STAROSTA OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Vo Veľkom Záluží dňa 20.09.2021

POZVÁNKA

V súlade s § 13 ods. 4, písm. a) Zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

zvolávam

18. zasadnutie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží, ktoré sa uskutoční dňa

28. septembra 2021 o 09,00 hod.

v Spoločenskom dome vo Veľkom Záluží s týmto návrhom programu:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Voľba pracovných orgánov obecného zastupiteľstva
3. Schválenie návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva
4. Interpelácia poslancov
5. Správa o plnení uznesení
6. Plán kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Veľké Záluží na 2. polrok 2021
7. Schválenie návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Záluží č. 2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Záluží
8. Schválenie návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Záluží č. 3/2021 o prenájme spoločenského domu
9. Odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve obce priamym predajom – schválenie kúpnej zmluvy - Simona Kutaková
10. Odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve obce priamym predajom – schválenie kúpnej zmluvy – Jozef Salay
11. Odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve obce priamym predajom – schválenie kúpnej zmluvy – manželia Bohátoví
12. Odkúpenie časti obecného pozemku - osobitný zreteľ – Marta Mihoková
13. Žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku – Marianna Paliková
14. Žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku – Jozef Hrnko

15. Žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku – Helena Brezíková
16. Žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku – manželia Jeneyoví
17. Schválenie vecných bremien pre IBV Malináreň
18. Zámer o prenájom obecného priestranstva na inštaláciu samoobslužných boxov ZÁSIELKOVŇA - osobitný zreteľ
19. Žiadosť o predĺženie nájmu – Juraj Bíro
20. Nájomné byty vo vlastníctve obce – schválenie poradovníka – opakované nájmy
21. Zriadenie Komisie verejného poriadku
22. Rôzne
23. Diskusia
24. Záver

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Milan Bíro
starosta obce

PRÍLOHA č. 2

Prezenčná listina poslancov z osemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

konaného dňa 28. septembra 2021

Ing. Ján Bédi
Mgr. Daniela Beličková
Jaroslav Bozáň
PhDr. Peter Cocher
Ing. Daniela Hollá
PhDr. Janka Moravčíková, PhD.
Ing. Pavol Pekar
Ing. Andrej Práznovský
Mgr. Tomáš Tkáč
Ing. Martina Vavríková
Milan Bíro - starosta
Ing. Ivana Gecíková PhD. - prednostka
Mgr. Bc. Jana Chňapeková – hlavná kontrolórka obce

PRÍLOHA č. 3

Prezenčná listina občanov z osemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

konaného dňa 28. septembra 2021

ROZHODNUTIE SÚDU

ECLI:SK:KSNR:2021:4020200302.3

Sp. zn.: **26S/31/2020** - 376
IČS: **4020200302**

UZNESENIE

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Pileka a členov senátu Mgr. Erika Németha a JUDr. Mareka Olekšáka, v právnej veci **žalobkyne: Mgr. Daniela Beličková**, nar. 15.01.1959, bytom Veľká Urbankova 775/30, 951 35 Veľké Záluzie, zastúpenej: JUDr. Natália Trubanová, advokátka, so sídlom Zelená 2, 811 02 Bratislava, IČO: 52 041 646, proti **žalovanému: Obec Veľké Záluzie,** so sídlom Obecná 955/2, 951 35 Veľké Záluzie, zastúpenému: Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátka, so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 42 208 564, **o určenie, že žalobkyni mandát poslankyne obecného zastupiteľstva trvá**, takto

r o z h o d o l :

I. Súd určuje, že mandát poslankyne obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie žalobkyne Mgr. Daniely Beličkovej **t r v á** .

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu **100 %** s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením.

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Krajskému súdu v Nitre dňa 24.06.2020 domáhala, aby súd určil, že jej mandát poslankyne obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie trvá. Žalobu odôvodnila tým, že bola vo voľbách v roku 2018 zvolená za poslankyňu obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie, a to 647 hlasmi oprávnených voličov a dňa 10.12.2018 na ustanovujúcej schôdzi obecného zastupiteľstva zložila sľub poslankyne. Následne sa žalobkyňa zúčastnila rokovania obecného zastupiteľstva dňa 30.04.2019. Po tejto účasti sa žalobkyňa prvý raz nezúčastnila zasadnutia obecného zastupiteľstva dňa 28.06.2019 a nezúčastnila sa ani ďalších zasadnutí, čo odôvodnila tým, že starosta žalovaného nerešpektoval rokovací poriadok obecného zastupiteľstva žalovaného, ktorý bol prijatý Uznesením č. 71/2019 v spojení s Uznesením č. 51/2019 a zvolával zasadnutia na deviatu hodinu ranná v pracovné dni ako aj z dôvodu úrazu končatiny. Dňa 01.06.2020 zverejnil žalovaný oznámenie o zániku mandátu poslancov a o nastúpení náhradníkov na zaniknutý

mandát poslanca obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží podpísané starostom žalovaného, Milanom Bírom, v zmysle ktorého oznámil, že s účinnosťou od 01.05.2020 mal žalobkyni zaniknúť mandát poslankyne obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží, a to na základe § 25 ods. 2 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení"). Keďže žalobkyňa s uvedeným oznámením nesúhlasila a nebola si vedomá, že by jej mandát zanikol, a napriek oznámeniu jej bola doručená pozvánka na zasadnutie obecného zastupiteľstva na deň 02.06.2020, zúčastnila sa tohto rokovania, kde chcela riadne vykonávať mandát poslankyne. Na tomto rokovaní však starosta žalovaného, ktorý v zmysle vyššie uvedeného viedol rokovanie obecného zastupiteľstva, neumožnil žalobkyni vykonávať práva poslankyne; predovšetkým jej neumožnil prezentovať jej účasť a nezarátal jej účasť do kvóra konaného rokovania obecného zastupiteľstva. Naopak, starosta žalovaného sa snažil umožniť potenciálnym náhradníkom na uvoľnený mandát poslanca obecného zastupiteľstva zložiť sľub poslancov v zmysle § 25 ods. 1 písm. a) Zákona o obecnom zriadení. Týmto svojím postupom starosta žalovaného podľa žalobkyne definitívne deklaroval, že jej neumožní vykonávať mandát poslankyne obecného zastupiteľstva. Následne, väčšina ostatných prítomných poslancov obecného zastupiteľstva opustila rokovaciu miestnosť, čo znamenalo že obecné zastupiteľstvo prestalo byť uznášaniaschopné a toto rokovanie skončilo.

2. Žalobkyňa poukázala na ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení a uviedla, že podľa jej názoru zánik mandátu v tomto prípade nastáva *ex lege*, a to uplynutím zákonom stanovenej lehoty jedného roka, počas ktorej sa poslanec ani raz nezúčastní zasadnutia obecného zastupiteľstva. Keďže Zákon o obecnom zriadení neobsahuje osobitné ustanovenia o počítaní a plynutí lehôt, je nutné tieto interpretovať v súlade s právnou náukou a využitím analógie s poukázaním na spôsob počítania lehôt v iných všeobecne záväzných právnych predpisoch. V prípade lehoty určenej podľa rokov panuje naprieč legislatívou Slovenskej republiky zhoda, že ide o lehotu, ktorá sa končí uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Teda v zásade a zjednodušene povedané, je to lehota 365 dní. Túto treba zároveň rátať odo dňa, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok jej plynutia. V tomto spore, vychádzajúc z informácií prezentovaných žalovaným je teda spornou otázkou určenie, odkedy sa má uvedená lehota počítať, *ergo* kedy nastala skutočnosť určujúca začiatok plynutia lehoty jedného roka. Podľa názoru žalovaného je to deň poslednej účasti žalobkyne na rokovaní obecného zastupiteľstva, t. j. 30.04.2019, avšak podľa žalobkyne je deň rozhodujúci pre začiatok plynutia lehoty jedného roka stanovenej Zákonom o obecnom zriadení deň prvej neúčasti na rokovaní obecného zastupiteľstva, t. j. 28.06.2019. Následne mala žalobkyňa k dispozícii lehotu jedného roka, teda do dňa 28.06.2020, aby sa zúčastnila zasadnutia obecného zastupiteľstva, a tak prerušila plynutie uvedenej lehoty. Jej účasť na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020 má teda podľa nej za následok, že jej mandát poslankyne obecného zastupiteľstva nemohol zaniknúť postupom podľa § 25 ods. 2 písm. g) skôr, ako 02.06.2021. Naproti tomu, jej mandát nemohol zaniknúť k 01.05.2020 tak, ako to uvádza žalovaný, a preto žalobkyňa tvrdí, že jej mandát poslankyne obecného zastupiteľstva naďalej trvá a žalovaný jej bráni v jeho výkone v rozpore so zákonom o obecnom zriadení. Na podporu svojho názoru poukázala na komentár k Zákonu o obecnom zriadení (Tekeli, J. - Hoffmann, M., 2004. Zákon o obecnom zriadení: komentár, Wolters Kluwer, 2002, s. 776), stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, rozsudok Krajského súdu Košice vo veci sp. zn. 6S/345/2012 zo dňa 24.04.2014 či uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. I. ÚS 495/2015 - 15. Záverom žalobkyňa okrem určenia, že jej mandát poslankyne obecného zastupiteľstva obce Veľké Zálužie trvá, žiadala súd o priznanie nároku na náhradu trov konania.

3. Krajský súd následne Uznesením č. k. 26S/31/2020 - 56 zo dňa 17.07.2020 a Uznesením č. k. 26S/31/2020 - 62 zo dňa 17.07.2020 vyzval žalovaného ako aj obecné zastupiteľstvo obce Veľké Zálužie na vyjadrenie sa k žalobe ako aj na vyjadrenie sa, či

obecným zastupiteľstvom alebo orgánom žalovaného bolo vydané uznesenie, osvedčenie alebo iné opatrenie, na základe ktorého si výkon dotknutého mandátu žalobkyne uplatňuje iná osoba.

4. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že zo svojich evidencií (prezenčných listín zo zasadnutí obecného zastupiteľstva obce) zistil, že žalobkyňa sa nezúčastnila na rokovaní obecného zastupiteľstva viac ako rok. Posledná dokumentovateľná účasť žalobkyne na obecnom zastupiteľstve bola na zasadnutí dňa 30.04.2019 a od tohto termínu sa nezúčastňovala vôbec na dianí v obci a ani na rokovaniach obecného zastupiteľstva. Na všetky ďalšie zasadnutia obecného zastupiteľstva, na ktoré bola riadne predvolaná, zaslala písomné ospravedlnenie svojej neúčasti s odôvodnením. Zhodne so žalobkyňou žalovaný uviedol, že podľa jeho názoru dochádza k zániku mandátu poslanca obecného zastupiteľstva podľa § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení *ex lege*, na zánik mandátu sa vyžaduje preukázanie neúčasti na zasadnutí obecného zastupiteľstva a naopak, nevyžaduje sa žiadna aktivita orgánov samosprávy (starostu) smerujúca k zisťovaniu dôvodov neúčasti poslanca obecného zastupiteľstva na jeho zasadnutí bez ohľadu na to, či jeho neprítomnosť bola ospravedlnená alebo nie. Na rozdiel od žalobkyne bol žalovaný toho názoru, že lehota jedného roka začína plynúť od poslednej reálnej preukázateľnej účasti poslanca na zasadnutí obecného zastupiteľstva a od tohto dátumu sa počíta 365 dní. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 122 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník"). Na podporu svojho právneho názoru žalovaný predložil stanovisko tretej osoby - Doc. JUDr. Jozefa Sotoláňa, PhD.

5. K účasti žalobkyne na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020 žalovaný uviedol, že žalobkyňa nemala záujem zúčastňovať a ani sa nezúčastňovala rokovaní obecného zastupiteľstva po dobu dlhšiu ako jeden rok počítanú od jej poslednej účasti na zasadnutí obecného zastupiteľstva a na zasadnutie zvolané na deň 02.06.2020 sa vopred písomne ospravedlnila, pričom po zverejnení oznámenia starostu žalovaného o zániku mandátu na otvorenie zastupiteľstva prišla. Žalobkyňa sa podpísala do prezenčnej listiny (aj to dodatočne dňa 04.06.2020), avšak následne sa obecného zastupiteľstvo nekonalo, keďže poslanci opustili rokovaciu miestnosť a obecné zastupiteľstvo tak nebolo uznášania schopné z dôvodu neúčasti poslancov. Opätovne sa teda podľa žalovaného zasadnutie obecného zastupiteľstva nekonalo ani dňa 02.06.2020, ani dňa 28.06.2020, a preto aj v prípade námietok poslancov, že je potrebné počítať lehotu ohľadne zániku mandátu od ich prvej neúčasti na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 28.06.2019, tak i táto lehota už uplynula, keďže sa žiadne zastupiteľstvo nekonalo resp. nebolo uznášania schopné, a to len z dôvodu neprítomnosti poslancov na riadne zvolanom zastupiteľstve. Najbližšie ďalšie zvolané zastupiteľstvo dňa 27.07.2020 sa konalo a bolo uznášania schopné. Takéto konanie žalobkyne považoval žalovaný za účelové, ktoré má charakter konania v rozpore s dobrými mravmi, keď žalobkyňa špekulatívne po doručení skoršieho ospravedlnenia o ďalšej neúčasti na rokovaní obecného zastupiteľstva, prišla na miesto jeho rokovania, pričom následne sama zmarila jeho uznášania schopnosť a zmarením uznášania schopnosti obecného zastupiteľstva jeho poslancami vrátane žalobkyne, porušila povinnosti poslanca zúčastniť sa na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

6. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne o nerešpektovaní rokovacieho poriadku obecného zastupiteľstva žalovaný uviedol, že zákon neumožňuje, aby si poslanci určili čas konania zasadnutí obecného zastupiteľstva. Zároveň uviedol, že nový rokovací poriadok schválený poslancami obecného zastupiteľstva žalovaného mal nadobudnúť účinnosť dňom schválenia a podpisom starostu, k čomu však nedošlo, lebo starosta uplatnil sistačné právo a rokovací poriadok nepodpísal. V tejto súvislosti navrhol, aby súd posúdil jeho platnosť a účinnosť a zároveň predložil predchádzajúci rokovací poriadok, ktorý podľa neho nebol nikdy platne zrušený.

7. Žalovaný zároveň vo svojom vyjadrení uviedol, že hoci starosta žalovaného oznámil dňa 10.11.2018 nastúpenie náhradníkov za poslancov obecného zastupiteľstva žalovaného, a to Pavla Cochera a Ing. Vladislava Omelinu, k zloženiu sľubu týchto náhradníkov za poslancov ani k vydaniu osvedčenia pre náhradníkov, že sa stali poslancami obecného zastupiteľstva žalovaného, nedošlo a nebolo k tejto veci prijaté žiadne uznesenie obecného zastupiteľstva žalovaného.

8. Obecné zastupiteľstvo zaslalo súdu svoje uznesenie zo dňa 21.09.2020, v ktorom (reagujúc na výzvu - uznesenie súdu) uviedlo, že neprijalo žiadne také uznesenie, na základe ktorého by si výkon dotknutého mandátu mohla uplatňovať iná osoba. Ďalej uviedlo, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva žalovaného dňa 02.06.2020 starosta žalovaného konštatoval, že mandát poslancov - žalobkyne a Jána Murína - zanikol a po vyjadrení nesúhlasu formou opustenia rokovacej miestnosti poslancami Tomášom Tkáčom a Jánom Bédim sa stalo obecné zastupiteľstvo neuznášania schopné, a teda nemohlo v tejto veci prijať žiadne uznesenie. Najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva sa uskutočnilo dňa 27.07.2020, kedy starosta žalovaného neviedol rokovanie obecného zastupiteľstva a nikto z prítomných nenavrhol žiadne uznesenie, na základe ktorého by si výkon dotknutého mandátu mohla uplatňovať iná osoba, teda ani žiadne také uznesenie nebolo prijaté. Záverom obecné zastupiteľstvo žalovaného uviedlo, že skutkový stav veci sa odohral tak, ako je spísané v žalobe, teda o skutkovom stave sa spor medzi stranami nevedie; vedie sa o právne posúdenie plynutia času, ktorý má zásadný vplyv na zánik dotknutého mandátu.

9. Na vyjadrenie žalovaného reagovala žalobkyňa písomným podaním zo dňa 28.10.2020, v ktorom uviedla, že sa s jeho obsahom absolútne nestotožňuje. Žalovaný sa podľa nej opakovane odvoláva na nesprávne právne predpisy a na základe toho vytvára neexistujúce súvislosti. Konkrétne, pri počítaní času a následne pri argumentácií dobrými mravmi argumentuje Občianskym zákonníkom, pričom podľa žalobkyne na uvedené právne vzťahy nemožno aplikovať predpisy súkromného práva, a to ani podporne. V prípade, že nemožno aplikovať osobitný predpis, Zákon o obecnom zriadení, je nutné právne vzťahy posudzovať a interpretovať podľa predpisov verejného práva, predovšetkým správneho práva a prípadne princípov, na ktorých je vybudovaný systém územnej samosprávy. Iba v prípade, že takáto interpretácia nie je možná, a vyskytli sa tzv. medzery v práve, je možné pristúpiť k analógii. V zmysle ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR pri analógii práva (analogia iuris) - v prípade, keď sa pri riešení určitého prípadu nenájde ani podobná právna norma, postupuje orgán aplikácie práva podľa právneho poriadku ako celku, podľa všeobecných princípov, ktoré platia pre celý systém platného práva, prípadne podľa princípov daného alebo príbuzného odvetvia práva. Prihliada pritom na zmysel, či účel zákona (ratio legis). Vo verejnom práve je možnosť použitia analógie ojedinelá. Vyskytuje sa len tam, kde ju právo výslovne predpokladá (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sžf 41/2008). Preto žalobkyňa uvádza, že na právny vzťah medzi ňou a žalovaným, ktorý sa spravuje predovšetkým Zákonom o obecnom zriadení, a ktorého podstatou je výkon mandátu poslanca obecného zastupiteľstva, nemožno vo všeobecnosti vzťahovať ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to ani analogicky. Ak by sme aj pripustili analógiu, bolo by nevyhnutné prednostne použiť príbuzné právne predpisy, teda predpisy verejného práva. Rovnako úvahy o konaní žalobkyne, ktoré by malo byť v rozpore s dobrými mravmi nie sú podľa žalobkyne absolútne opodstatnené, pre toto konanie relevantné a žiadnym spôsobom nesmerujú k podstate prejednávanej veci. Žalobkyňa svoje konanie v žiadnom prípade nepovažuje za rozporné s dobrými mravmi; dôvody svojej neúčasti, ako aj ich súvislosť s porušovaním Rokovacieho poriadku vysvetlila už v samotnej žalobe. K spornej otázke, začatia plynutia jednoročnej lehoty žalobkyňa uviedla, že úvahy žalovaného v jeho vyjadrení nie sú ničím podložené. Pokiaľ žalovaný uviedol, že poslanec má povinnosť zúčastňovať na rokovaní obecného zastupiteľstva, a teda, „ak ide o povinnosť niečo konať počas obdobia 1 rok, je zrejmé, že posledné splnenie povinnosti nastalo v prípade žalobkyne 30.04.2019“,

na tomto mieste je podľa žalobkyne nutné zdôrazniť, že dispozícia predmetnej právnej normy nespája sankciu - zánik mandátu poslanca s vykonaním povinnosti, ale naopak, s porušením tejto povinnosti. Preto správne žalovaný uvádza, že povinnosť zúčastňovať sa na rokovaní obecného zastupiteľstva je základnou povinnosťou poslanca a pre prípad porušenia tejto povinnosti počas zákonom stanovenej doby dôjde k zániku mandátu poslanca. Preto je podľa žalobkyne nelogické, aby táto doba začala plynúť splnením si povinnosti. Naopak, na základe uvedeného je nevyhnutné dospieť k záveru, že prvým porušením predmetnej povinnosti, ergo prvou neúčasťou na zasadnutí obecného zastupiteľstva, začala plynúť jednoročná lehota. Keďže dispozíciou predmetnej právnej normy je že poslanec sa nezúčastní ani raz na zasadnutiach obecného zastupiteľstva počas jedného roka, podľa žalobkyne mohla začať plynúť uvedená lehota jedného roka prvýkrát až vtedy, keď nastala právna skutočnosť predpokladaná touto právnou normou, teda keď sa prvý raz nezúčastnila na zasadnutí obecného zastupiteľstva. V zmysle uvedeného tak jednoročná lehota žalobkyni začala plynúť dňa 28.06.2019. Opačný názor, že lehota začne plynúť poslednou účasťou, je podľa žalobkyne z podstaty veci nesprávny, keďže priamo odporuje zneniu aj zmyslu tohto zákonného ustanovenia. Pokiaľ ide o pretrhnutie plynutia tejto lehoty, žalobkyňa zotrvala na tom, že k tomu došlo dňa 02.06.2020, keď sa zúčastnila rokovania obecného zastupiteľstva a keď jej zároveň bolo prvýkrát bránené vo výkone mandátu. Na tejto skutočnosti nemení nič konštatovanie žalovaného o tom, či žalobkyňa mala, alebo nemala záujem sa rokovania zúčastniť, ale iba fakt, že sa rokovania zúčastnila. Zároveň je nutné podľa žalobkyne zopakovať, že starosta žalovaného už pred tým avizoval zánik mandátu žalobkyne a následne jej neumožnil tento mandát vykonávať. Pokiaľ ide o samotné konanie obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020, úvahy žalovaného o tom, že na ňom nedošlo k pretrhnutiu plynutia jednoročnej lehoty nie sú podľa žalobkyne absolútne na mieste. V prvom rade samotná zápisnica z jedenásteho zasadnutia obecného zastupiteľstva žalovaného konaného dňa 02.06.2020 o 09:00 hodine, ktorú predložil žalovaný potvrdzuje, že toto zastupiteľstvo bolo otvorené a viedol ho starosta žalovaného, ktorý zároveň konštatoval zánik mandátu žalobkyne a chcel pristúpiť k zloženiu sľubu náhradníkmi. O tejto skutočnosti prebehla rozsiahla rozprava, počas ktorej vystúpila aj žalobkyňa. Teda rokovanie obecného zastupiteľstva bolo otvorené, vedené starostom žalovaného a prebiehala rozprava. O účasti žalobkyne svedčí aj jej podpis na prezenčnej listine, na ktorú sa dopísala napriek tomu, že na nej nebolo predtlačené jej meno, ako pri ostatných poslancoch. Žalobkyňa preto mala za nepochybné, že sa rokovania obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020 zúčastnila, a tým došlo k pretrhnutiu plynutia predmetnej zákonnej lehoty. Napokon, o jej účasti svedčí aj videozáznam, na ktorý odkazuje v podanej žalobe. Žalobkyňa tiež uviedla, že následné skončenie zasadnutia obecného zastupiteľstva tým, že sa stalo neuznášania schopné, jednak nemá žiaden právny význam na posúdenie pretrhnutia uvedenej lehoty (keďže dovtedy bola žalobkyňa na rokovaní prítomná), a jednak bolo následkom práve konania starostu žalovanej, ktorý neumožnil žalobkyni vykonávať jej mandát poslankyne obecného zastupiteľstva a chcel pristúpiť k skladaniu sľubu náhradníkov.

10. Vo vzťahu k otázke platnosti a účinnosti rokovacieho poriadku obecného zastupiteľstva žalobkyňa uviedla, že ho považuje za platné a účinné s poukazom na zásadu *lex posterior derogat legi priori*, aj keď túto otázku nepovažuje za dôležitú pre meritórne rozhodnutie veci. Záverom žalobkyňa namietla stanovisko Doc. JUDr. Sotoláŕa ako listinný dôkaz predložený žalovaným, keďže podľa jej názoru za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov, a takto získaná listina nespĺňa tieto podmienky uvedené a navyše sú v tomto dokumente zverejnené len právne názory autora, a preto nie je zrejmé, ako táto listina má slúžiť ako dôkazný prostriedok a aké dôkazy z nej majú vyplývať.

11. Na vyjadrenie žalobkyne reagoval žalovaný písomným podaním zo dňa 03.12.2020, v ktorom k otázke počítania času uviedol, že je potrebné rozlišovať medzi dobou a lehotou, pričom rozdiel je v ich účinkoch, charaktere aj plynutí. Správny poriadok podľa

neho upravuje len lehoty procesné; hmotnoprávne lehoty upravujú jednotlivé predpisy materiálneho práva tak, ako v tomto prípade Zákon o obecnom zriadení. Správny poriadok ani Zákon o obecnom zriadení plynutie doby neupravuje vôbec. Žalovaný zotrval na tom, že v tomto prípade možno postupovať iba podľa zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka ohľadne plynutia času, doby ako i dobrých mravov, ktoré sú všeobecnými princípmi platiacimi pre celý systém platného práva, s výnimkou ak ich upravuje „*lex specialis*“ inak. V ostatných otázkach zotrval žalovaný na predchádzajúcich vyjadreniach.

12. Krajský súd v Nitre ako vecne a miestne príslušný správny súd vec prejednal na pojednávaní dňa 27.05.2021, ktoré nariadil v zmysle § 107 ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“), na ktorom sa zúčastnila žalobkyňa, jej právny zástupca, starosta žalovaného ako jeho štatutárny zástupca a jeho právna zástupkyňa. Žalobkyňa zotrvala na svojej predchádzajúcej argumentácii a zdôraznila, že podľa jej názoru má ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení sankčný charakter, ktorý viaže plynutie lehoty na porušenie povinnosti, ktorou je povinnosť zúčastňovať sa na zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Zároveň uviedla, že žalobkyňa sa zúčastnila na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 09.12.2020, hoci na toto nebola starostom žalovaného pozvaná a na tomto zasadnutí, ale aj ďalších zasadnutiach aktívne vystupuje a o jednotlivých uzneseniach hlasuje, pričom v niektorých prípadoch vďaka jej hlasu príde k prijatiu uznesenia obecného zastupiteľstva žalovaného, čo je následne akceptované aj starostom obce.

13. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že v celom rozsahu odkazuje na svoje písomné vyjadrenie k podanej žalobe. Namietol tvrdenie žalobkyne o tom, že porušenie povinnosti poslankyne a na to sa viažuce začatie plynutia 1-ročnej lehoty je sankciou za takéto porušenie, keďže len samotnou účasťou poslankyne na zasadnutí, ktoré deklaruje podpísaním prezenčnej listiny a následným zmarením rokovania obecného zastupiteľstva ešte podľa neho nedochádza k splneniu si povinnosti poslanca riadne sa zúčastňovať zasadnutí obecného zastupiteľstva. Takýto postup podľa neho zvolila žalobkyňa, ktorá opakovanie potvrdila na prezenčnej listine svoju účasť na rokovaní obecného zastupiteľstva - tak to bolo aj dňa 02.06.2020 avšak následne toto rokovanie zmarila, čím znemožnila obecnému zastupiteľstvu, aby si plnilo svoje zákonné úlohy vyplývajúce zo Zákona o obecnom zriadení. Na doplnenie uviedol, že aj na zasadnutí dňa 30.04.2019 sa síce žalobkyňa zúčastnila, avšak následne z rokovania odišla, čím zmarila uznášania schopnosť mestského zastupiteľstva. Ako už žalovaný uviedol vo svojom písomnom vyjadrení, aj na pojednávaní potvrdil, že ku dňu pojednávania na ním tvrdené uvoľnené miesta poslancov nenastúpili žiadni náhradníci, nikto nezložil následný sľub ani neprevzal osvedčenie o prevzatí mandátu pričom vychádzal z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, z ktorého obsahu vyplýva odporúčanie najprv vyriešiť právoplatne otázku trvania - netrvania mandátu, a až následne riešiť otázku náhradníkov.

14. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s nasledovnými listinným dôkazmi: žaloba na č. l. 3-7, plnomocenstvo na č. l. 8, Oznámenie o zániku mandátu poslancov zo dňa 01.06.2020 na č. l. 10, Zápisnica z jedenásteho zasadnutia obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží zo dňa 02.06.2020 na č. l. 11-13, Zápisnica zo štvrtého zasadnutia obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží zo dňa 30.04.2019 na č. l. 14-20, Pozvánka na 11. zasadnutie obecného zastupiteľstva zo dňa 25.05.2020 na č. l. 21, Prezenčná listina zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 02.06.2020 na č. l. 22, List poslancov starostovi zo dňa 01.06.2020 na č. l. 23, Zápisnica z ustanovujúceho zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 10.12.2018 na č. l. 24-29, Pozvánka na ustanovujúce zasadnutie obecného zastupiteľstva zo dňa 05.12.2018 s prezenčnou listinou zo dňa 10.12.2018 na č. l. 30-31, Sľub starostu obce Veľké Zálužie na č. l. 32, Stanovisko Ministerstva vnútra SR zo dňa 10.06.2020 na č. l. 33, Osvedčenie o zvolení žalobkyne za poslankyňu na č. l. 36, Rokovací poriadok obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží na č. l. 37-41, Vyjadrenie k žalobe na č. l. 72-77,

Plnomocenstvo na č. l. 78, Vyjadrenie žalovaného na č. l. 84-86, Zápis z druhého zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 22.01.2019 na č. l. 93, Zápisnica z piateho obecného zastupiteľstva zo dňa 28.06.2019 na č. l. 101-102, Zápisnica zo šiesteho obecného zastupiteľstva zo dňa 01.07.2019 na č. l. 103, Zápisnica z ôsmeho obecného zastupiteľstva zo dňa 22.10.2019 na č. l. 105-113, Zápisnica z deviateho obecného zastupiteľstva zo dňa 03.12.2019 na č. l. 114, Zápisnica z desiateho obecného zastupiteľstva zo dňa 03.03.2020 na č. l. 115, Zápisnica z dvanásteho obecného zastupiteľstva zo dňa 27.07.2020 na č. l. 119-127, Doručenky na č. l. 128-144, Komunikácia poslancov so starostom obce na č. l. 151-155, Prezenčné listiny zo zasadnutí obecného zastupiteľstva na č. l. 166-171, Rokovací poriadok obecného zastupiteľstva na č. l. 172-180, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 71 a č. 51 na č. l. 180-181, Účasť poslancov na zastupiteľstvách v roku 2019 a 2020 na č. l. 183, Vyjadrenie žalovaného zo dňa 19.08.2020 na č. l. 188-189, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 106 zo dňa 21.09.2020 na č. l. 298-299, Vyjadrenie žalobcu zo dňa 28.10.2020 na č. l. 310-313, Vyjadrenie žalovaného zo dňa 03.12.2020 na č. l. 321-323, Administratívny spis obce Veľké Zálužie č. OCÚ-S2020/00374, Administratívny spis obce Veľké Zálužie č. OCÚ-S2020/00116, Administratívny spis obce Veľké Zálužie č. OCÚ-S2019/00081.

15. Podľa § 313 ods. 1 SSP, žalobca sa môže žalobou domáhať určenia, že jeho mandát poslanca obecného zastupiteľstva, mestského zastupiteľstva, miestneho zastupiteľstva alebo zastupiteľstva samosprávneho kraja (ďalej len „zastupiteľstvo“) naďalej trvá.

16. Podľa § 314 SSP, účastníkmi konania sú žalobca a žalovaný; tým nie je dotknuté ustanovenie § 46.

17. Podľa § 315 ods. 1 SSP, žalobcom podľa § 313 ods. 1 je fyzická osoba, ktorá tvrdí, že jej mandát poslanca zastupiteľstva, ktorý mal zaniknúť podľa osobitného predpisu, naďalej trvá.

18. Podľa § 316 ods. 1 SSP, žalovaným podľa § 313 ods. 1 je obec, mesto, mestská časť alebo samosprávny kraj, ktorý považuje žalobcov poslanecký mandát v zastupiteľstve za zaniknutý.

19. Podľa § 317 ods. 1 SSP, žaloba podľa § 313 ods. 1 musí byť podaná v lehote dvoch mesiacov, odkedy začalo byť žalobcovi bránené vo výkone jeho poslaneckého mandátu v zastupiteľstve.

20. Podľa § 318 SSP, v žalobe sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť

a) označenie druhu žaloby,

b) označenie žalovaného,

c) meno a priezvisko osoby, o ktorej mandáte poslanca zastupiteľstva sa má konať,

d) žalobné body,

e) označenie dôkazov, ak sa ich žalobca dovoláva,

f) žalobný návrh.

21. Podľa § 319 ods. 1 SSP, žalovaný je na výzvu povinný v určenej lehote predložiť správnemu súdu vyjadrenie k žalobe.

22. Podľa § 319 ods. 2 SSP, ak má správny súd za to, že došlo k stretu záujmov medzi štatutárnym orgánom žalovaného v konaní podľa § 313 ods. 1 a zastupiteľstvom, vyžiada si vyjadrenie k žalobe aj od zastupiteľstva. Výzve správneho súdu je zastupiteľstvo

povinné vyhovieť do dvoch mesiacov. Vyjadrenie podáva zastupiteľstvo v podobe prijatého uznesenia.

23. Podľa § 323 ods. 1 SSP, ak správny súd po preskúmaní zistí dôvodnosť žaloby podľa § 313 ods. 1, uznesením určí, že žalobcov mandát poslanca zastupiteľstva trvá. Vo výroku uvedie označenie žalovaného, určenie trvania mandátu poslanca zastupiteľstva u žalobcu s uvedením jeho mena a priezviska a číslo a deň vydania uznesenia zastupiteľstva, ktorého právne účinky zanikli podľa odseku 2.

24. Podľa § 323 ods. 2 SSP, právoplatnosťou rozhodnutia správneho súdu podľa odseku 1 zanikajú právne účinky toho uznesenia žalovaného, na základe ktorého by si výkon dotknutého mandátu poslanca uplatňovala iná osoba. Týmto rozhodnutím však nie sú dotknuté právne účinky uznesenia zastupiteľstva alebo všeobecne záväzného nariadenia obce, mesta, mestskej časti alebo samosprávneho kraja prijatého v čase, v ktorom nebolo žalobcovi podľa § 315 ods. 1 umožnené vykonávať v zastupiteľstve jeho mandát poslanca.

25. Podľa § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOZ"), poslanec je povinný najmä zúčastňovať sa zasadnutí obecného zastupiteľstva a jeho orgánov, do ktorých bol zvolený.

26. Podľa § 25 ods. 2 písm. g) ZoOZ, mandát poslanca zaniká, ak počas jedného roka sa nezúčastní ani raz na zasadnutiach obecného zastupiteľstva.

27. Podľa Čl. 30 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava SR"), občania majú právo zúčastňovať sa na správe verejných vecí priamo alebo slobodnou voľbou svojich zástupcov. Cudzinci s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky majú právo voliť a byť volení do orgánov samosprávy obcí a do orgánov samosprávy vyšších územných celkov.

28. Podľa Čl. 30 ods. 4 Ústavy SR, občania majú za rovnakých podmienok prístup k voleným a iným verejným funkciám.

29. Krajský súd v Nitre po preskúmaní veci dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. V prvom rade súd skúmal, či sú splnené procesné podmienky na preskúmanie veci vyplývajúce z ust. § 313 ods. 1 a nasl. SSP, pričom zistil, že žalobkyňa ako poslankyňa obecného zastupiteľstva žalovaného je vo veci aktívne legitimovaná, lehota na podanie žaloby bola dodržaná a žaloba obsahuje náležitosti podľa § 57 a § 318 SSP. Z vykonaného dokazovania mal súd ďalej za preukázané, že žalobkyňa bola vo voľbách v roku 2018 zvolená za poslankyňu obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie, a to 647 hlasmi oprávnených voličov a dňa 10.12.2018 na ustanovujúcej schôdzi obecného zastupiteľstva zložila sľub poslankyne. Následne sa žalobkyňa zúčastnila obecného zastupiteľstva dňa 30.04.2019. Po tejto účasti sa žalobkyňa prvý raz nezúčastnila zasadnutia obecného zastupiteľstva dňa 28.06.2019 a nezúčastnila sa ani ďalších zasadnutí. Po tom, ako bolo starostom žalovaného dňa 01.06.2020 zverejnené oznámenie o zániku mandátu poslancov (vrátane žalobkyne) a nastúpení náhradníkov na zaniknutý mandát, zúčastnila sa na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020, na ktoré bola riadne pozvaná. Na tomto zasadnutí starosta žalovaného, ktorý viedol jeho rokovanie, neumožnil žalobkyni vykonávať práva poslankyne (neumožnil jej prezentovať jej účasť a nezarátal jej účasť do kvóra konaného rokovania obecného zastupiteľstva) a snažil sa umožniť potenciálnym náhradníkom na uvoľnený mandát poslanca obecného zastupiteľstva zložiť sľub poslancov v zmysle § 25 ods. 1 písm. a) Zákona o obecnom zriadení. Následne, väčšina ostatných prítomných poslancov obecného zastupiteľstva opustila rokovaciu miestnosť, čo znamenalo že obecné zastupiteľstvo prestalo byť uznášaniaschopné a toto rokovanie skončilo. Tento skutkový priebeh nebol medzi žalobkyňou a žalovaným sporný a bol potvrdený aj samotným obecným zastupiteľstvom, čo vyplýva z jeho uznesenia zo dňa 21.09.2020. Oznámenie starostu

žalovaného zo dňa 01.06.2020, ktorým oznámil, že mandát žalobkyne zanikol a zároveň, že na jej uvoľnený mandát nastupuje náhradník, považoval súd za okamih, kedy začalo byť bránené vo výkone jej poslaneckého mandátu v zastupiteľstve pre účely aplikácie ust. § 317 ods. 1 SSP.

30. Spornou tak zostala otázka právneho posúdenia začatia plynutia jednoročnej lehoty pre účely posúdenia okamihu zániku mandátu poslanca obecného zastupiteľstva v prípade aplikácie ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení, teda v prípade, ak sa počas jedného roka nezúčastní ani raz na zasadnutiach obecného zastupiteľstva. Kým žalobkyňa bola toho názoru, že táto lehota začína plynúť od prvej neúčasti poslanca obecného zastupiteľstva na jeho zasadnutí dôvodiac sankčným charakterom ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení priamo nadväzujúcim na povinnosť poslanca zúčastňovať sa zasadnutí obecného zastupiteľstva vyplývajúcom z ust. § 25 ods. 1 písm. b) Zákona o obecnom zriadení, žalovaný mal za to, že táto lehota začína plynúť od poslednej preukázanej účasti poslanca na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

31. Ustanovenie § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení bolo zmenené zákonom č. 102/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.04.2010, pričom pôvodné znenie *„Mandát poslanca zaniká, ak sa bez vážneho dôvodu a bez ospravedlnenia nezúčastní trikrát po sebe riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva.“* bolo nahradené súčasným znením *„Mandát poslanca zaniká, ak počas jedného roka sa nezúčastní ani raz na zasadnutiach obecného zastupiteľstva.“* Z dôvodovej správy k zákonu č. 102/2010 Z. z. vyplýva, že zámerom zákonodarcu bola úprava podmienok zániku mandátu poslanca z dôvodu jeho neúčasti na zasadnutí obecného zastupiteľstva tak, aby nespôsobovali interpretačné problémy a nenarúšali slobodný a nezávislý výkon poslaneckého mandátu. Cieľom bolo zrejme odstrániť nejednoznačný výklad pojmu „vážny dôvod“ neúčasti ako aj možnosť ospravedlnenia sa z neúčasti na zasadnutí obecného zastupiteľstva za účelom riadneho naplnenia účelu mandátu poslanca obecného zastupiteľstva, t. j. riadne zastupovať záujmy voličov, ktorí ho do obecného zastupiteľstva zvolili. Zákon preto už nerozlišuje medzi ospravedlnenou a neospravedlnenou účasťou poslanca na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ale zánik mandátu nastáva zo zákona (*ex lege*) za splnenia podmienky neúčasti na zasadnutiach obecného zastupiteľstva počas jedného roka, t. j. počas 365 dní.

32. Ustanovenie § 25 ods. 1 Zákona o obecnom zriadení upravuje základné povinnosti poslancov, pričom jednou z týchto povinností je aj povinnosť zúčastňovať sa zasadnutí obecného zastupiteľstva a jeho orgánov, do ktorých bol zvolený. Táto povinnosť súvisí s tým, že osobná účasť poslanca na rokovaní týchto orgánov podmieňuje ich funkčnosť (uznášaniaschopnosť) a, samozrejme, je predpokladom toho, aby aktívne vykonával svoju činnosť. Porušenie tejto povinnosti podľa § 25 ods. 1 písm. b) za podmienok ustanovených v § 25 ods. 2 písm. g) má za následok zánik mandátu poslanca *ex lege* (Zákon o obecnom zriadení, Komentár, doc. JUDr. Soňa Košičiarová, PhD., mim. prof., Eurokódex, 2018). Nadväzujúc na túto povinnosť zákonodarca zakotvil sankciu v prípade porušenia povinnosti v nadväzujúcom ustanovení § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení, ktorou je zánik mandátu. V prípade ust. § 25 ods. 1 písm. b) a na neho nadväzujúce ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení ide o klasický príklad perfektnej právnej normy obsahujúcej v prvom ustanovení dispozíciu (povinnosť zúčastňovať sa zasadnutí obecného zastupiteľstva) a v druhom ustanovení sankciu (zánik mandátu v prípade porušenia povinnosti). Súd sa preto stotožnil s argumentáciou žalobkyne, podľa ktorej lehota jedného roka začne plynúť až od prvej neúčasti poslanca na zasadnutí obecného zastupiteľstva, t. j. od okamihu, kedy došlo prvý raz k porušeniu povinnosti. *Argumentum a contrario*, podľa názoru súdu sankčná lehota nemôže začať plynúť od okamihu, kedy k porušeniu povinnosti ešte nedošlo. Z dôkazov vykonaných súdom (zo zápisníc z rokovaní obecného zastupiteľstva žalovaného) mal súd

jednoznačne preukázané, že žalobkyňa sa prvý raz nezúčastnila zasadnutia obecného zastupiteľstva, a tým zároveň porušila povinnosť vyplývajúcu jej z § 25 ods. 1 písm. b) Zákona o obecnom zriadení, dňa 28.06.2019. Zároveň mal súd preukázané, že žalobkyňa sa po tejto neúčasti prvý raz zúčastnila dňa 02.06.2020. Z uvedeného teda vyplýva, že medzi prvou neúčasťou žalobkyne a následnou ďalšou účasťou na zasadnutí obecného zastupiteľstva neubehlo obdobie dlhšie ako jeden rok (365 dní), predpokladané ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom riadení, čím nebola naplnená hypotéza pre zánik mandátu poslanca obecného zastupiteľstva. V tomto smere súd poukazuje na totožný záver konštatovaný v Rozsudku Krajského súdu v Košiciach v konaní sp. zn. 6S/345/2012 zo dňa 24.04.2014, ktorým sa súd stotožnil s názorom prokuratúry o začatí plynutia lehoty jedného roka od prvej neúčasti poslanca obecného zastupiteľstva na jeho zasadnutí. Rovnako tomuto záveru korešponduje aj názor ústavného súdu prezentovaný v Uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 495/2014-15 zo dňa 10.09.2014, podľa ktorého *„Podstata zakotvenia dôvodov zániku poslaneckého mandátu v § 25 ods. 2 zákona o obecnom zriadení je daná snahou zákonodarcu vytvoriť účinné zákonné mechanizmy na ochranu verejného záujmu, t. j. záujmu „voličskej" verejnosti, aby nimi zvolení poslanci obecných (mestských) zastupiteľstiev vykonávali im z moci verejnosti zverené mandáty (verejné funkcie) riadne, nezávisle a nestranne od činností, ktoré sú nezlučiteľné s výkonom tejto ich verejnej funkcie. Inými slovami, zákonná úprava dôvodov zániku poslaneckého mandátu je zhmotnením, resp. je vyústením verejného záujmu na nestrannom a nezávislom výkone funkcie poslanca mestského (obecného) zastupiteľstva."* Z vyššie uvedených dôvodov preto neobstojí argumentácia žalovaného o počítaní doby jedného roka od poslednej účasti žalobkyne ako od „právnej udalosti", ktorou sa snažil tento začiatok plynutia lehoty odôvodniť. Vo vzťahu k žalovaným prezentovanému právnemu názoru tretej osoby súd konštatuje len toľko, že sa s ním nestotožnil práve z vyššie uvedených dôvodov.

33. Pokiaľ ide o argument žalovaného, že účasť žalobkyne na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020, ktoré sa následne stalo neuznášania schopným z dôvodu jeho opustenia poslancami obecného zastupiteľstva vrátane žalobkyne, s týmto argumentom sa súd nestotožnil, a to z dôvodu, že zo zápisnice z uvedeného zasadnutia vyplýva, že zasadnutie bolo riadne otvorené starostom žalovaného, ktorý po otvorení konštatoval, že na zasadnutí je prítomných 7 z 11 zvolených poslancov, a že zasadnutie je uznášania schopné. Následne prebehla pomerne intenzívna rozprava k otázke zániku mandátu poslancov a nástupu ich náhradníkov, po ktorom zasadnutie opustili poslanci z dôvodu sporu medzi nimi a starostom o výklad ust. § 25 ods. 2 písm. g) Zákona o obecnom zriadení. Na základe toho mal súd za to, že zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa 02.06.2020 sa riadne konalo, bolo uznášania schopné a nebolo zmarené konaním žalobkyne, ktorá sa tohto zasadnutia zároveň zúčastnila napriek tomu, že nebola zapisovateľkou uvedená v prezenčnej listine k zápisnici z daného zasadnutia. Pre posúdenie veci tak bolo rozhodujúce, že dňa 02.06.2020 sa rokovanie obecného zastupiteľstva žalovaného konalo, a že sa ho žalobkyňa zúčastnila.

34. Vo vzťahu k návrhu žalovaného, aby sa súd zaoberal platnosťou, resp. neplatnosťou rokovacieho poriadku obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie súd uvádza, že táto otázka nie je predmetom konania v zmysle SSP, a preto súd nemal právomoc sa touto otázkou zaoberať v prebiehajúcom konaní. Nad rámec tohto rozhodnutia súd konštatuje, že pokiaľ mal žalovaný za to, že rokovací poriadok prijatý obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 71/2019 v spojení s Uznesením č. 51/2019, je neplatný, mohol sa tejto neplatnosti domáhať v súdnom konaní, avšak do rozhodnutia súdu bol povinný rešpektovať vôľu občanov prostredníctvom ich volených zástupcov. Zároveň sa mohol domáhať zrušenia uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým bol rokovací poriadok schválený, žalobou podľa § 348 SSP, čo podľa vedomosti súdu neurobil, a preto súd považoval argumentáciu žalovaného neplatnosťou rokovacieho poriadku v tomto smere za účelovú. Vo vzťahu k času zvolávania rokovaní obecných zastupiteľstiev súd zároveň konštatuje, že zvolávateľ rokovaní by mal rešpektovať, že na týchto rokovaniach sa realizuje základné právo občanov na správu vecí

verejných, na ktorých sa majú nielen povinnosť zúčastňovať poslanci obce, ale zároveň majú právo zúčastňovať sa ich aj samotní obyvatelia obce, keďže sú v zásade verejné (§ 12 ods. 8 Zákona o obecnom zriadení), a preto by mal tieto zasadnutia zvolávať na čas, ktorý umožní čo najširšiu účasť tak poslancov ako aj obyvateľov obce. Pokiaľ zvolávateľ rokovania obecného zastupiteľstva postupuje opakovane tak, aby zmaril účasť poslancov na tomto rokovaní (zvlášť ak o dôvodoch ich prípadnej neúčasti má vedomosť), môže mať takéto konanie charakter bránenia vo výkone mandátu poslanca. V tejto súvislosti súd poukazuje na záver z Uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 107/2010 z 31.03.2010, podľa ktorého *„Akýkoľvek zásah do mandátu poslanca obecného zastupiteľstva spôsobuje nielen zásah do jeho práv a povinností nadobudnutých v dôsledku získania mandátu od voličov, ale v konečnom dôsledku aj mení, resp. zasahuje do samotnej vôle voličov vyjadrenej v uskutočnených voľbách.“*

35. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu v zmysle § 167 ods. 1 SSP. Keďže žalobkyňa mala vo veci plný úspech, priznal jej súd nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

36. Súd takto rozhodol v pomere hlasov 3 : 0, a to s poukazom na ust. § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e : Proti rozhodnutiu správneho súdu nie je prípustný opravný prostriedok, ak tento zákon neustanovuje inak. (ust. § 133 ods. 2 SSP).

Proti každému právoplatnému rozhodnutiu krajského súdu je prípustná kasačná sťažnosť, ak zákon neustanovuje inak (ust. § 439 ods. 1, 2, 3 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v ust. § 440 ods.1, 2 SSP.

Kasačnú sťažnosť môže podať účastník konania, ak bolo rozhodnuté v jeho neprospech v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu subjektu oprávnenému na jej podanie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na podanie kasačnej sťažnosti je 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu v prípadoch uvedených v § 145 ods. 2 SSP. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh), pričom sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) a v prípade, ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.

V Nitre dňa 27. mája 2021

JUDr. Pavol Pilek
predseda senátu

Mgr. Erik Németh
člen senátu

JUDr. Marek Olekšák
člen senátu, sudca spravodajca

Za správnosť vyhotovenia: Andrea Goceliaková

5

OBEC Veľké Zálužie

Pre zasadnutie
Obecného zastupiteľstva
vo Veľkom Záluží, 28.9.2021 **K bodu rokovania číslo: 5**

Názov materiálu:

Správa o plnení uznesení

Predkladá: Mgr. Jana Chňapeková, hlavná kontrolórka obce

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží
berie na vedomie
Správu o plnení uznesení hlavnej kontrolórky obce Veľké Zálužie

OBEC Veľké Zálužie - HLAVNÁ KONTROLÓRKA OBCE Veľké Zálužie

Správa z kontroly plnenia uznesení prijatých na 17. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie, konaného dňa 29.06.2021

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení predkladám poslancom OZ Správu z vykonanej kontroly plnenia uznesení:

Uznesenia splnené č.: 170 - 181, 185 - 189

Uznesenia v plnení č.: 182, 190

č. 182 - Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží

a)prerokovalo žiadosť Antona Bíra a manželky Eleny Bírovej, obaja bytom Kostolná 1244/5, Veľké Záluže o súhlas povelenia vjazdu cez obecný pozemok C KN 233/5 k.ú. Veľké Záluže

b) berie na vedomie stanovisko stavebnej komisie

c) súhlasí so stanoviskom stavebnej komisie

d) odporúča starostovi obce zvolať rokovanie medzi žiadateľmi Antonom Bírom a manželkou Elenou Bírovou a majiteľmi susedného pozemku Mariánom Bohátom a manželkou Vierou Bohátovou a dohodnúť ďalší postup riešenia

č. 190 - Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží

a) schvaľuje zámer prenájmu obecného pozemku ako alternatívnu poštovú službu "Zásielkovňa", dôvodom hodným osobitného zreteľa

b) odporúča starostovi obce nájsť priestor - parcelu a odkomunikovať so spoločnosťou zmluvu pre umiestnenie Z-BOXov v obci Veľké Záluže

---

17. OZ - spolu prijatých uznesení: 21
z toho neschválených - 2
z toho schválených -19 / splnené - 17
/ v plnení - 2
/ nesplnené - 0

Vo Veľkom Záluží 24.9.2021

Mgr. Jana Chňapeková, hlavná kontrolórka obce

Plán kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky obce Veľké Záluzie na 2. polrok 2021 (Návrh)

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. predkladám návrh plánu kontrolnej činnosti obce Veľké Záluzie na 2. polrok 2021:

A. KONTROLNÁ ČINNOSŤ

Plánovaný rozsah kontrolnej činnosti zameraný najmä na kontrolu zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce Veľké Záluzie:

a) Pravidelné a tematické kontroly: kontrola plnenia uznesení OZ, kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri predošlých kontrolách, kontrola vybavovania sťažností a petícií v obci, kontrola vykonávania základnej finančnej kontroly, kontrola žiadostí o dotácie poskytovaných obcou Veľké Záluzie, kontrola zverejňovania faktúr, zmlúv a objednávok, kontrola bežných príjmov, kód: 200 Nedaňové príjmy, kód: 220 Administratívne a iné poplatky a platby – vybrané položky, Kontrola hospodárnosti, efektívnosti a dodržiavania povinnosti pri nakladaní s vybraným nehnuteľným majetkom obce, Kontrola hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami a nakladania s majetkom obce na Základnej škole V. Záluzie.

b) Ďalšie kontroly: kontroly vykonávané na základe uznesenia OZ alebo na základe podnetu starostu obce - ak vec neznesie odklad, kontroly vykonávané z vlastného podnetu na základe poznatkov, o ktorých sa HK dozvie pri výkone svojej činnosti.

B) PRÍPRAVA A TVORBA KONCEPČNÝCH A METODICKÝCH MATERIÁLOV

Vypracovanie stanoviska HK k rozpočtu obce

C) OSTATNÁ ČINNOSŤ

Vybavovanie podnetov prijatých v súlade so zákonom č. 307/2014 Z.z. o niektorých opatreniach súvisiacich s oznamovaním protispoločenskej činnosti v obci Veľké Záluzie, vykonávanie metodickej činnosti v rámci preventívnej funkcie kontrolnej činnosti.

V zmysle predloženého plánu kontrolnej činnosti nemusí byť dodržané poradie vykonávaných kontrol. Zmeny vo výkone kontroly môžu nastať v závislosti od konkrétnej problematiky, závažnosti a množstva zistených nedostatkov a z toho vyplývajúceho časového rozsahu jednotlivých kontrol, ako aj z dôvodu, že sa vyskytnú okolnosti, na základe ktorých bude potrebné vykonať iné kontroly alebo nebude možné vykonať plánované kontroly.

Vo Veľkom Záluží 23.08.2021

Mgr. Bc. Jana Chňapeková
hlavná kontrolórka obce

Vyvesené:
Zvesené :

NÁVRH

Obec Veľké Zálužie v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §8a zákona 273/2021 vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Zálužie

č. 2/2021

o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie

Čl. 1
Všeobecné úvodné ustanovenie

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určenie spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie pre deti s trvalým pobytom v obci Veľké Zálužie.

Čl. 2
Určenie spádovej materskej školy

1. Spádovou materskou školu pre deti s trvalým pobytom na území obce Veľké Zálužie, ktoré plnia povinné predprimárne vzdelávanie je materská škola v zriaďovateľskej pôsobnosti obce Veľké Zálužie:
   Materská škola, Podvinohrady 519/53, 951 35 Veľké Zálužie.
2. Dieťa s trvalým pobytom v obci môže plniť povinné predprimárne vzdelávanie aj v inej ako spádovej materskej škole uvedenej v ods.1, ak ho riaditeľ tejto materskej školy prijme na predprimárne vzdelávanie.
3. Riaditeľ spádovej materskej školy uvedenej v ods.1 je povinný prednostne prijať na povinné predprimárne vzdelávanie deti s trvalým pobytom v obci Veľké Zálužie a deti umiestnené v zariadení na základe rozhodnutia súdu.

Čl. 3
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všeobecne záväzné nariadenia Obce Veľké Zálužie č. 2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce dňa 10.9.2021.
2. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie č. 2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží dňa 28.9.2021. Uznesením č. ...../2021.
3. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie č. 2/2021 je účinné pätnástym dňom po schválení uznesenia Obecným zastupiteľstvom.

Milan *Bíro*
starosta obce

Návrh VZN č. 2/2021 bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa: 10.9.2021
Návrh VZN č. 2/2021 bol zverejnený na web-stráne obce dňa: 10.9.2021
Návrh VZN č. 2/2021 bol zverejnený na CUET dňa: 10.9.2021

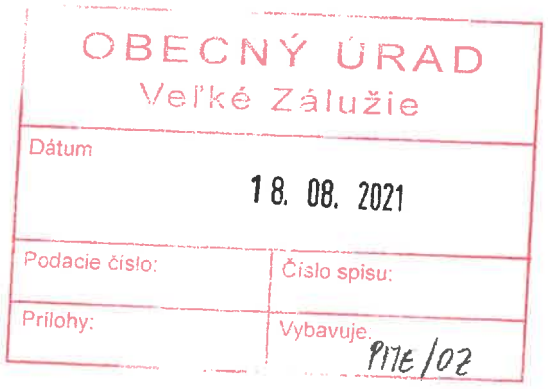
VZN č. 2/2021 bolo zverejnené po schválení dňa:.....
VZN č. 2/2021 je účinné 15-tym dňom od zverejnenia po schválení.

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Návrh VZN č.2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie
Predkladateľ:	Patrícia Megová, referentka pre školstvo
Dátum:	10.09.2021
Odôvodnenie:	Návrh VZN č.2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie je vznik legislatívnej povinnosti pre zriaďovateľa vytvárať podmienky na plnenie povinného predprimárneho vzdelávania. Od 1. septembra 2021 je pre každé dieťa, ktoré dosiahne päť rokov veku do 31. augusta 2021 predprimárne vzdelávanie povinné. Návrh VZN bol zverejnený v zákonom predpísanej lehote na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a centrálnej elektronickej tabuli.
Návrh na uznesenie	**Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží** ***a) prerokovalo*** Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie, ***b) uznáša sa*** na Všeobecne záväznom nariadení č.2/2021 o určení spádovej materskej školy v obci Veľké Zálužie.

Materská škola, Podvinohrady 519/53, 951 35 Veľké Zálužie



Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie
Starosta obce p.Bíro M.

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Veľké Zálužie
	MŠ-S2021/32	Zaujecová Jana	16.8. 2021

Vec : Žiadosť o určenie spádovej materskej školy

Riaditeľka Materskej školy vo Veľkom Záluží Vás, ako štatutára obce v spolupráci s obecným zastupiteľstvom obce Veľké Zálužie, na základe zákona 273/2021, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, podľa §8a týmto žiadam o určenie spádovej materskej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti obce pre deti s trvalým pobytom v obci Veľké Zálužie, v ktorej plnia povinné predprimárne vzdelávanie formou všeobecne záväzného nariadenia.

Materská škola,
Podvinohrady 519/53
951 35 Veľké Zálužie

S pozdravom
Jana Zaujecová, riaditeľka školy

Návrh

Všeobecné záväzné nariadenie č. 3/2021 obce Veľké Zálužie o prenájme spoločenského domu

Obec Veľké Zálužie v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovením § 4 ods. 3 písm. f. tohto zákona a § 7 ods. 1 zákona č. 138/91 o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie

č. 3/2021 o prenájme spoločenského domu

Čl. 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje prenájom a poskytovanie služieb v Spoločenskom dome v Obci Veľké Zálužie, ako aj jeho zariadenia a inventáru.
2. Stanovené a určené ceny, prípadne ich rozpätie sú záväzné pre fyzické a právnické osoby, staršie ako 18 rokov, ktoré si prenajmú priestory spoločenského domu.

Čl. 2
DOHODA O CENE

1. Dohoda o cene je dohoda o výške ceny alebo dohoda o spôsobe, akým sa cena vytvorí, s podmienkou, že tento spôsob cenu dostatočne určuje.

Čl. 3
ZMLUVY
Úvodné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Čl. 4
UZATVORENIE ZMLUVY

1. Obec Veľké Zálužie stanovuje sadzobník cien, ktorý je uvedený v prílohe 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
2. Tento sadzobník cien tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia a je záväzný.
3. Zmluvu o prenájme spoločenského domu (ďalej tiež ako „SD"), zariadenia a vybavenia bude za obec uzatvárať starosta obce vždy pred začiatkom nájmu (vzor zmluvy – príloha č. 1 a vzor preberacieho protokolu SD príloha č.3)
4. Spoločenský dom odovzdáva nájomcovi a preberie od nájomcu poverený pracovník obce zodpovedný za spoločenský dom.
5. Pri prenajímaní spoločenského domu musí byť uzatvorená písomná zmluva, ktorá určuje nájomcu, zodpovednú osobu, výšku odplaty za prenájom, čas prenájmu, práva a povinnosti nájomcu, splatnosť nájomného, cena a spôsob úhrady ostatných nákladov spojených s prenájmom, sankcie za poškodenie predmetu nájmu.

Návrh

Čl. 5
CENA PRENÁJMU

1. Pri podpise zmluvy o dojednaní dátumu prenájmu spoločenského domu sa nájomca zväzuje uhradiť v pokladni obecného úradu obce Veľké Zálužie zálohu za prenájom SD vo výške dohodnutého prenájmu bez energií.
2. Po ukončení prenájmu je nájomca povinný uhradiť cenu za prenájom SD v prípade, že nájom trval dlhšie ako bolo vopred zmluvne dohodnuté ako i odplatu za skutočne spotrebované energie v hotovosti do pokladne obecného úradu obce Veľké Zálužie a to do 7 dní po skončení prenájmu.
3. Cena nájomného je stanovená týmto VZN za prenajaté priestory, zariadenie, inventár, náklady spojené s prenájmom a to elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné. Medzi náklady spojené s prenájmom nepatrí odplata za asistenčný dohľad požiarneho zboru, záchranného zboru, prípadne za usporiadateľskú službu a podobne.
4. Súčasťou odplaty za prenájom SD nie sú upratovacie služby za znečistenie priestorov a okolia SD, tieto služby je povinný zabezpečiť nájomca bezodkladne po skončení nájmu na vlastné náklady. Prenajímateľ vykonáva iba bežné upratovanie (umývanie podláh, hygienických zariadení)

Čl. 6
PREDMET PRENÁJMU

1. Pod pojmom budova Spoločenského domu rozumieme:
   - stavba- spoločenský dom na Hlavnej ulici, s.č. 788/48 v obci Veľké Zálužie, evidovaný v LV č. 2061 vrátane interných priestorov, ktorými sú:

   1.1 veľká sála spoločenského domu vrátane javiska, vstupných priestorov a hygienických zariadení,
   1.2 malá sála spoločenského domu
   1.3 zrkadlová sála
   1.4 barová miestnosť,
   1.5 kuchyňa, vrátane priľahlých miestností s priamym vstupom z kuchyne,

   Súčasťou prenájmu sú sociálne zariadenia bez poplatku.

2. Pod pojmom zariadenie Spoločenského domu rozumieme:

   2.1 nábytok a ostatné zariadenie, ktoré je súčasťou inventárneho zoznamu spoločenských priestorov (napr. kvetinová výzdoba, obrazy, atď.)

   2.2 kuchynské stroje, elektrické spotrebiče a ostatné zariadenia.

3. Pod pojmom inventár sa rozumie :

   3.1 kuchynský riad (porcelánové, kovové, sklenené, keramické, smaltované úžitkové predmety - taniere, hrnce, panvice, poháre, šálky s podšálkami, plechy atď.), príbory

   3.2 Predmetom nájomnej zmluvy môžu byť priestory spoločenského domu resp. jej časť, zariadenie a inventár.

Čl. 7
SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Príjmy z prenájmu a poskytovaných služieb v spoločenskom dome sú príjmami rozpočtu Obce Veľké Záluzie.
2. Poplatky za prenájom priestorov uvedené v tabuľke č. 1 sú uvedené za jednu akciu/deň podľa dohody.
3. Poplatok za prenájom, v prípade, že organizátor podujatia organizuje akciu za účelom vykonávania podnikania, sa zvyšuje o 100%.
4. Zľava za prenájom priestorov sa priznáva miestnym spoločenským organizáciám a to v prípade, že :
   a) organizujú podujatie pre občanov, ktorého cieľom nie je finančný zisk pre organizáciu alebo je tento venovaný na charitatívne účely vo výške 100%
   b) organizujú podujatie z ktorého finančný zisk slúži na chod miestnej spoločenskej organizácie a financovanie jej aktivít vo výške 100%
   c) miestne spoločenské organizácie a miestne organizované zložky majú bezplatný prenájom pre účely členskej schôdze, 1 x ročne/.
   d) MO SČK pri posedeniach s darcami krvi a pri odberoch krvi, vo výške 100%
   e) Podujatia, na ktorých je hlavným organizátorom alebo spoluorganizátorom obec Veľké Záluzie, vo výške 100%
   f) DH Záluzanka pri nácviku, vo výške 100%
   g) MC Blšky pri usporadúvaní kultúrnych podujatí ako divadielok, karnevalov pre deti, vo výške 100%
   h)Lukostrelecký klub Veľké Záluzie pri tréningoch, vo výške 100%
   i) Organizácie, ktorých zriaďovateľom je Obec Veľké Záluzie:
   Základná škola a Materská škola pri organizovaní kultúrnych podujatí s predpokladanou hodinou ukončenia podujatia do 24.00 hod, vo výške 100%
5. Materská škola, základná škola a organizácie pôsobiace v obci Veľké Záluzie, ktoré organizujú spoločenské večery /plesy, zábavy, diskotéky / na ktorých je platené vstupné , platia za náklady spojené s prenájmom spoločenského domu /energie, plyn a pod/.
6. Sadzobník cien určený Obcou Veľké Záluzie za prenájom spoločenského domu, zariadenia a vybavenia spoločenského domu musí byť zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.
7. Zároveň musí byť umožnené každému nahliadnuť do tohto všeobecne záväzného nariadenia a tiež do sadzobníka cien.
8. Zodpovednosť za majetok a spôsobené škody počas prenájmu spoločenského domu, jeho zariadenia a vybavenia preberá nájomca.
9. Zmluva o prenájme Spoločenského domu vo Veľkom Záluží ~~bude~~ môže byť uzatvorená s nájomcom iba po úplnom vysporiadaní jeho záväzkov voči obci Veľké Záluzie, pričom uvedené nájomca preukáže potvrdením o vysporiadaných záväzkoch voči Obci Veľké Záluzie (príloha č.1). Na uzatvorenie zmluvy o nájme nie je právny nárok. Obec Veľké Záluzie prenajme majetok uvedený v tomto VZN v súlade s jej potrebami a možnosťami.
10. V prípade uzatvorenia zmluvy o prenájme podľa tohto VZN, zodpovedá štatutárny zástupca organizácie, právnickej osoby resp. fyzická osoba, ktorá zmluvu uzatvorila za riadne a bezvadné odovzdanie SD, vrátane jeho inventáru poverenému zamestnancovi obce Veľké Záluzie po skončení doby prenájmu.
11. Náhrada škody/pokuty:
    POŠKODENIE, STRATA
    Prenajatý inventár:.....2 € / ks (džbán, príbor, košík na pečivo, servírovací inventár)
    - poškodenie ostatného zariadenia a vybavenia spoločenského domu, hradí nájomca v plnej výške poškodenej/stratenej veci, t. j. obstarávacia cena poškodenej/stratenej veci.

POKUTA ZA NADMERNÉ ZNEČISTENIE
Výrazné znečistenie - podlahy, interiér, sociálne zariadenia, kuchyňa a zariadenie kuchyne- **300,00 €**

12. Podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonoch sa v spoločenskom dome zakazuje fajčiť. Za porušenie tohto zákazu je obec oprávnená uložiť pokutu do 331 € (Zákon č.377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
13. Pri prenájme riadu a ostatného inventáru Spoločenského domu je potrebné zložiť zálohovú platbu do pokladne obecného úradu vo Veľkom Záluží vo výške ZÁLOHY zapožičaného inventáru, ktorá bude nájomcovi vrátená po odovzdaní a zaplatení prenajatého inventáru.

Čl. 8
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie č. 3/2021 o prenájme Spoločenského domu vo Veľkom Záluží bolo zverejnené na úradnej tabuli obce dňa 13.09.2021.
2. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie č. 3/2021 o prenájme Spoločenského domu vo Veľkom Záluží bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží dňa 28.09.2021. Uznesením č...../2021.
3. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Veľké Zálužie č. 3/2021 je účinné pätnástym dňom po schválení uznesenia Obecným zastupiteľstvom.
4. Nadobudnutím účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia Obce Veľké Zálužie č. 3/2021 sa ruší: Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2016 o prenájme Spoločenského domu vo Veľkom Záluží zo dňa 15.8.2016.

Vo Veľkom Záluží, 10.09.2021

Milan Bíro
starosta obce

Návrh VZN č. 3/2021 bol zverejnený na úradnej tabuli obce: 13.09.2021
Návrh VZN č. 3/2021 bol zverejnený na web sídle obce: 13.09.2021
Návrh VZN č. 3/2021 bol zverejnený na CEUT dňa 13.09.2021

VZN č. 3/2021 bolo zverejnené po schválení na úradnej tabuli obce dňa: .....
VZN č. 3/2021 je účinné 15-tnym dňom odo dňa schválenia obecným zastupiteľstvom.

Návrh

Príloha č. 1 (Čl. 4 ods.1) k VZN č.3/2021

SADZOBNÍK CIEN
Spoločenského domu vo Veľkom Záluží

1.
SVADBA / RODINNÁ OSLAVA - občania, ktorí majú trvalý pobyt v obci

Veľká sála :prenájom
1 deň .....50 €
Malá sála: prenájom
1 deň.....25 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
obrusy: .....1 €/ ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

SVADBA / RODINNÁ OSLAVA - občania, ktorí nemajú trvalý pobyt v obci:

Veľká sála :prenájom
1 deň .....100 €
Malá sála: prenájom
1 deň.....50 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
obrusy: .....1 €/ ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

2.
ZÁBAVA / PLES - občania, ktorí majú trvalý pobyt v obci

Veľká sála :prenájom
deň .....100 €
Malá sála: prenájom
deň.....50 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
brusy: .....1 €/ ks
brusy / volán: .....1 € / ks

ZÁBAVA / PLES - občania, ktorí nemajú trvalý pobyt v obci:
Veľká sála :prenájom
deň .....200 €
Malá sála: prenájom
deň.....100 €
lektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
lyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
brusy: .....1 €/ ks
brusy / volán: .....1 € / ks

Návrh

3.
STRETÁVKA
a./ Veľká sála
prenájom:.....50,00 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
obrusy:.....1 €/ ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

b./ Malá sála
prenájom:.....25,00 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
obrusy: .....1 €/ ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

4.
KAR / malá, alebo veľká sála /
a./kar v trvaní 1 deň
prenájom:.....15,00 € / deň
obrusy: .....1 € / ks

b./kar v trvaní viac ako 1 deň
prenájom:.....15,00 € / deň
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3
obrusy /: .....1 € / ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

5.
INDIVIDUÁLNY PRENÁJOM NA INÉ ÚČELY - občania, ktorí majú trvalý pobyt v obci
v lete 1 hod. .....2,00 €
v zime 1 hod.....5,00 €

INDIVIDUÁLNY PRENÁJOM NA INÉ ÚČELY - občania, ktorí nemajú trvalý pobyt v obci
v lete 1 hod.....6,00 €
v zime 1 hod.....10,00 €

6.
INDIVIDUÁLNY PRENÁJOM - KUCHYŇA
1 deň .....10,00 €
elektrická energia:.....podľa spotreby **x** cena za 1 kw
plyn: .....podľa spotreby **x** cena za 1 m^3

7.
ZRKADLOVÁ SÁLA / rokovanie, schôdza /
prenájom.....20,00 €
obrusy.....1 € / ks
obrusy / volán: .....1 € / ks

8.
PRENÁJOM INVENTÁRU

10 ks riadu: .....záloha 2€ / prenájom 1 €
1 ks obrus : .....záloha 2 € / prenájom 1 €
1 ks obrus – volán: .....záloha 2 € / prenájom 1 €
1 stolička.....záloha 2 € / prenájom 1 €
1 stôl: .....záloha 2 € / prenájom 1 €
1 banketový stôl.....záloha 20 € / prenájom 10 €

TANIERE
10 ks plytké:.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks hlboké:.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks dezertné:.....záloha 2 € / prenájom 1 €

POHÁRE
10 ks víno:.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks nealko:.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks štamprlík:.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks pivo:.....záloha 2 € / prenájom 1 €

PRÍBOR:
10 ks lyžica polievková.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks vidlička.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks nôž.....záloha 2 € / prenájom 1 €
10 ks dezertná lyžička.....záloha 2 € / prenájom 1 €

Košík na pečivo.....záloha 2 € / prenájom 1 €
Džbán.....záloha 2 € / prenájom 1 €
Servírovací inventár..... záloha 2 € / prenájom 1 €
Polievková misa .....záloha 20 € / prenájom 1 €

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Návrh Všeobecné záväzného nariadenia obce Veľké Zálužie č.3/2021 o prenájme spoločenského domu
Predkladateľ:	Mgr. Jana Nevínová, referentka pre kultúru
Dátum:	17.04.2019
Odôvodnenie:	Priestory Spoločenského domu vo Veľkom Záluží sa prenajímajú nielen organizáciám, ktoré pôsobia v našej obci, ale i právnickým a fyzickým osobám. Na základe doterajších pracovných skúseností, ktoré sa týkajú prenájmu priestorov v spoločenskom dome, navrhujem upraviť VZN o prenájme spoločenského domu. Upraviť náplň a podmienky užívania a tak zaistiť i ochranu obecného majetku. VZN bolo dané na pripomienkovanie aj právnej zástupkyni obce Mgr. Ľudmile Krajinčákovej-Blahovej, ktorej pripomienky boli zapracované do predkladaného textu VZN. Návrh VZN bol prvý krát predložený na zasadnutie OZ dňa 30.04.2019 spolu aj s dôvodovou správou a následne ešte viackrát. Doposiaľ nebolo predmetné VZN prerokované.
Návrh na uznesenie	**Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží** ***a) prerokovalo*** Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2021 o prenájme Spoločenského domu v obci Veľké Zálužie, ***b) uznáša sa*** na Všeobecne záväznom nariadení č.3/2021 o prenájme Spoločenského domu v obci Veľké Zálužie.

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Záluzie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Záluzie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
(ďalej ako predávajúcim)

a z druhej strany medzi

Simona Kutáková, rod. Kutáková, nar. , r. č. ytom Kostolná 366/2, 951 35 Veľké Záluzie, štátny občan SR
(ďalej ako kupujúcou)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Záluzie, kat. úz. Veľké Záluzie, zapísanej v LV č. 2061, reg. „C", ako parc. č. 76/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m2, v celosti (1/1).

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúcu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. č. 76/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m2, do jej výlučného vlastníctva v celosti 1/1.

Obec Veľké Záluzie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce **formou priameho predaja** a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 179/2021 zo dňa 29.06.2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Záluzie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. ..... zo dňa .....2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

II.

Kupujúca nadobúda parc. č. 76/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m2, do výlučného vlastníctva v celosti 1/1, a prehlasuje, že je oboznámená so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 140/2021, vyhotoveným znalcom Ing. Oliverom Stollárom, a to vo výške 16,18 €/m2, t.j. celkom **5.743,90 €**. Kúpna cena vo výške 5.743,90 € bola uhradená pred podpisom tejto zmluvy do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúcich dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúca oprávnená ako výlučný vlastník nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a povinná platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....
Simona Kutáková

.....
Obec Veľké Zálužie
zast. starostom Milan Bíro

Splnomocnenie prijímam:

Znalec : Ing. Oliver Stollár , Hornočermánska 70 , 949 01 Nitra , Ev. č. znalca : 913 220 , mobil 0905 703 804
e – mail : oliver@stollar.sk , www.stollar.sk

Zadávateľ : p. Simona Kutaková , Kostolná č. 366 / 2 , obec Veľké Zálužie 951 35

Číslo spisu / objednávky / : Objednávka zo dňa 27 . 07 . 2021 .

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 140 / 2021

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492 / 2004 Z. z. v znení neskorších predpisov , za účelom zamýšľaného prevodu :

- Pozemok – parcela č. 76 / 1 , kat. územie Veľké Zálužie , obec Veľké Zálužie , okres Nitra .

Počet strán posudku / z toho príloh / : 30 / z toho 20 strán príloh /

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca : Podľa požiadavky zo dňa 27 . 07 . 2021 stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - pozemku – parcely č. 76 / 1 , kat. územie Veľké Zálužie , obec Veľké Zálužie , okres Nitra .

2. Účel znaleckého posudku : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492 / 2004 Z. z. v znení neskorších predpisov , za účelom zamýšľaného prevodu .

3. Dátum , ku ktorému je posudok vypracovaný / dátum , rozhodujúci na zistenie stavebno - technického stavu nehnuteľnosti / : 27 . 07 . 2021

4. Dátum , ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje : 27 . 07 . 2021

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a) - dodané zadávateľom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 2061 - čiastočný , vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Informatívna kópia z mapy , vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Uznesenie č. 179 zo sedemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie , zo dňa 29 . 06 . 2021 .
- Štyri kúpne zmluvy z roku 2021 na predaj podobných pozemkov v obci Veľké Zálužie . Zmluvy sú uverejnené na internetovej stránke obce Veľké Zálužie .

b) - získané znalcom :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením , uskutočnená dňa 27 . 07 . 2021 .
- Fotodokumentácia zo dňa 27 . 07 . 2021 .

6. Použitý právny predpis a literatúra :

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení .
Zákon č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku , v platnom znení .
Zákon č. 162 / 1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení .
Vyhláška č. 453 / 2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .
Vyhláška č. 532 / 2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .
Vyhláška Úradu geodézie , kartografie a katastra SR č. 461 / 2009 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb , ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia , ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže , pri poctivom predaji , keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom , že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou .
Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)
Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)
Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb
Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR .

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:
Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu) .
Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom) .
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu) .

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:
Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku) .
Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia) .
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov) .

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené .

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy :

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku .

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:
Použil som metódu polohovej diferenciácie , ktorá v danom prípade najpresnejšie stanovuje VŠH pozemku . Výnosová metóda bola vylúčená z použitia , nakoľko nie sú známe údaje o nájmoch nezastavaných pozemkov v obci .

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],

kde
M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHMJ - východisková hodnota na 1 m2 pozemku
kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania
Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

VŠHPOZ = M . VŠHMJ [€]
kde
M - výmera hodnoteného pozemku v m2,
VŠHMJ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.
Hlavné faktory porovnávania:
ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).
Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde
OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva číslo : 2061 - čiastočný

List vlastníctva vydaný : 31 . 07 . 2021 , vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR

Meno a adresa vlastníka :

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Obec Veľké Zálužie, Obecná 955, Veľké Zálužie, PSČ 951 35, SR **1 / 1**

IČO : **308595**

Parcela číslo :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
76/ 1	355	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Katastrálne územie : Veľké Zálužie , obec Veľké Zálužie , okres Nitra

Ťarchy : Bez zápisu .

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením , vykonaná dňa 27 . 07 . 2021 .
Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 27 . 07 . 2021 .
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 27 . 07 . 2021 .

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom : Predložená dokumentácia zodpovedá skutkovému stavu , zistenému pri obhliadke nehnuteľnosti .

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom : Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom .

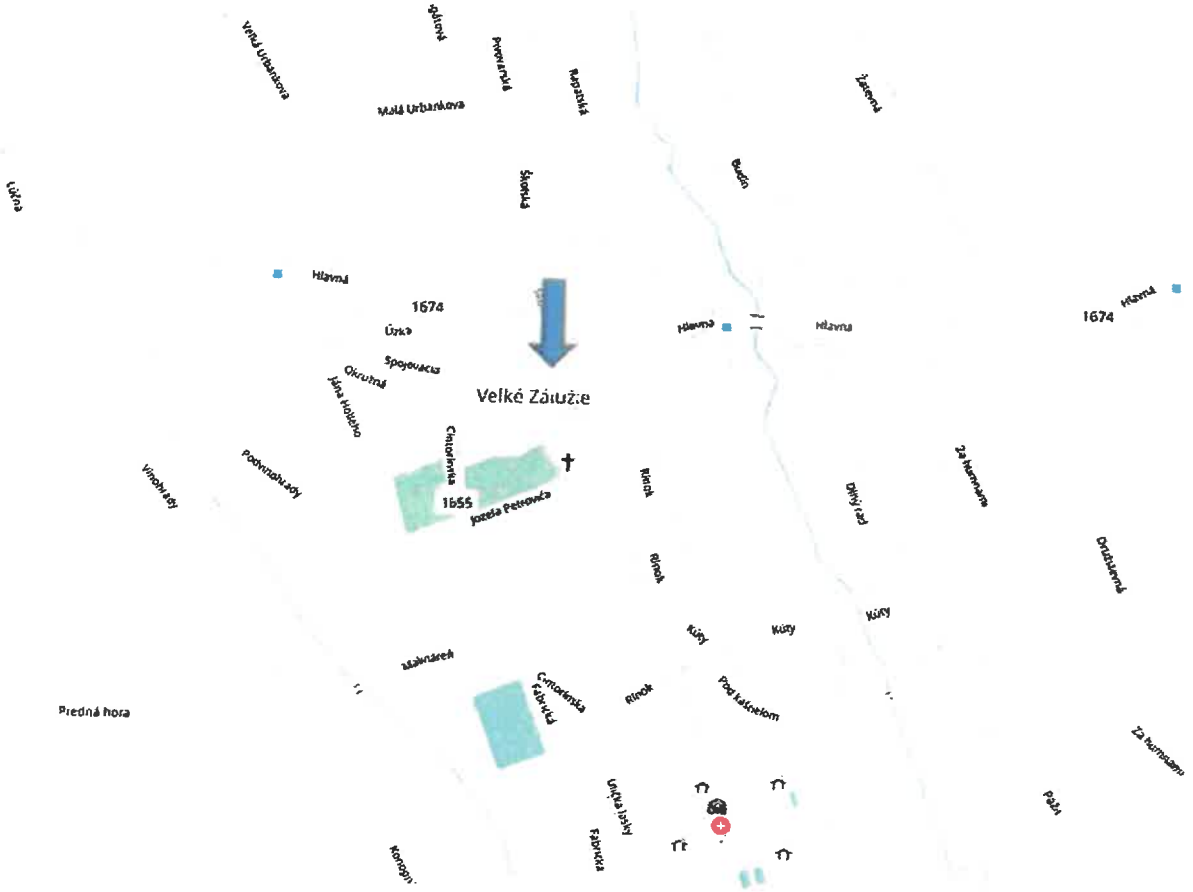
f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb , ktoré sú predmetom ohodnotenia :
1. Pozemok – parcela č. 76 / 1 , kat. územie Veľké Zálužie , obec Veľké Zálužie , okres Nitra .

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb , ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :
Nevyskytujú sa .

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Nehnuteľnosť (zastavaná plocha a nádvorie - parcela č. 76 / 1 o výmere 355 m2) sa nachádza v okrese Nitra , v obci Veľké Záluzie , v kat. území Veľké Záluzie , v užšom centre obce , medzi Cintorínskou ulicou a Kostolnou ulicou . Pozemok je prístupný priamo z Kostolnej ulice .
Ide o dvor . Na predmetnom pozemku je postavený rodinný dom so súp. číslom 366 . Predmetný dom nie je zakreslený na KM . Daný pozemok sa aj v skutočnosti využíva ako prístup k spomínanému rodinnému domu . Pozemok je mierne svahovitý , v tvare lichobežníka . Jedna strana pozemku , ktorá ústi na Kostolnú ulicu , je široká iba 4,50 m . Výmera pozemku je 355 m2 . Pozemok sa nachádza v intraviláne obce Veľké Záluzie / ZÚO = 1 / .
Obec Veľké Záluzie má 4080 obyvateľov a nachádza sa cca 9 km od krajského mesta Nitra . Dosah krajského mesta Nitry osobnou dopravou je menej ako 10 minút . Práve blízkosť krajského mesta Nitry má priamy vplyv na hodnotu nehnuteľností v danej obci .
Obec Veľké Záluzie je vybavená základnou sieťou obchodov / Jednota a ďalšie súkromné obchody – cca 6 ks / s vybranými službami . V obci sa nachádza obecný úrad , pošta , základná škola , materská škola , kultúrny dom / spoločenský / , reštaurácia , zdravotné stredisko , psychiatrická liečebňa , lekáreň , 2 ihriská a pod .
Nezamestnanosť sa v okrese Nitra pohybuje na úrovni 4,22 % .
Dopravné spojenie je autobusom - medzimestskou dopravou .
V obci je dopyt po danom type nehnuteľností v rovnováhe s ponukou na realitnom trhu .
V danej lokalite sú vybudované všetky IS - obecný rozvod vody , plynu , elektriny a kanalizácie .



b) Analýza využitia nehnuteľnosti :
Daná nehnuteľnosť je zapísaná v LV ako zastavaná plocha a nádvorie v intraviláne obce Veľké Záluzie . Predmetný pozemok sa v súčasnosti využíva ako dvor k existujúcemu rodinnému domu so súp. číslom 366 . Predmetný dom nie je zakreslený na KM .

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :
V danej lokalite neboli zistené riziká , ktoré by vplývali na využívanie predmetných nehnuteľností , až na skutočnosť , že na predmetný pozemok je vstup z Kostolnej ulice široký iba 4,5 m .

Na ohodnocovanom pozemku neviaznu žiadne ťarchy .

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok - LV č. 2061

Pri stanovení východiskovej hodnoty pozemku za 1 m2 , postupujem v zmysle vyhlášky č. 492 / 2004 Zb. z. v znení neskorších predpisov , v ktorých sa píše , že obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu majú jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce / mesta / , z ktorej vyplýva zvýšený záujem . V tomto prípade je to krajské mesto Nitra a jeho východisková hodnota 26,56 ,- € / m2 . Hodnota 80 % predstavuje 21,25 ,- € / m2 . Túto hodnotu ďalej upravujem koeficientmi .

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
76 / 1	zastavaná plocha a nádvorie	355,00	1/1	355,00

Obec: Veľké Záluzie

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 80,00% z 26,56 €/m^2 (Nitra) = 21,25 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. **stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov**, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	5. - **rodinné domy**, bytové domy a ostatné stavby na bývanie **so štandardným vybavením**, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. **obce s**o železničnou zastávkou alebo **autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca**	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (**obytná** alebo rekreačná **poloha**)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. **veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)**	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad **tvar pozemku**, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,40 * 1,00 * 0,80	0,7616
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ}$ = VH_{MJ} * k_{PD} = 21,25 €/m² * 0,7616	**16,18 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 76 / 1	355,00 m² * 16,18 €/m² * 1/1	5 743,90
Spolu		**5 743,90**

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku , v znení neskorších predpisov .

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - LV č. 2061 - parc. č. 76 / 1 (355 m²)	5 743,90
Všeobecná hodnota celkom	**5 743,90**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**5 700,00**
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícsedemsto Eur	

Ing. Oliver STOLLÁR ZNALEC odbor Stavebníctvo Pozemné stavby Odhad hodnoty nehnuteľností

V Nitre , dňa 01 . 08 . 2021

Ing. Oliver STOLLÁR

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č. 2061 - čiastočný , vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Informatívna kópia z mapy , vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Uznesenie č. 179 zo sedemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Zálužie , zo dňa 29 . 06 . 2021 .
- Štyri kúpne zmluvy z roku 2021 na predaj podobných pozemkov v obci Veľké Zálužie . Zmluvy sú uverejnené na internetovej stránke obce Veľké Zálužie .
- Fotodokumentácia zo dňa 27 . 07 . 2021 .

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
(ďalej ako predávajúcim)

a z druhej strany medzi

Jozef Salay, rod. Salay, nar. r.č. . bytom Okružná 434/2. 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR
(ďalej ako kupujúcim)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 2061, reg. „C", ako parc. č. 76/2 – záhrada o výmere 569 m2, v celosti (1/1).

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúceho k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. č. 76/2 – záhrada o výmere 569 m2, do jeho výlučného vlastníctva v celosti 1/1.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce **formou priameho predaja** a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 178/2021 zo dňa 29.06.2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. ..... zo dňa .....2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

II.

Kupujúci nadobúda parc. č. 76/2 – záhrada o výmere 569 m2, do výlučného vlastníctva v celosti 1/1, a prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 139/2021, vyhotoveným znalcom Ing. Oliverom Stollárom, a to vo výške 14,16 €/m2, t.j. celkom **8.057,04 €**. Kúpna cena vo výške 8.057,04 € bola uhradená pred podpisom tejto zmluvy do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúceho dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a povinný platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm.

a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Záluzie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Záluzie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Záluzie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....
Jozef Salay

.....
Obec Veľké Záluzie
zast. starostom Milan Bíro

Splnomocnenie prijímam:

Znalec : Ing. Oliver Stollár , Hornočermánska 70 , 949 01 Nitra , Ev. č. znalca : 913 220 , mobil 0905 703 804
e – mail : oliver@stollar.sk , www.stollar.sk

Zadávateľ : p. Jozef Salay , Okružná č. 434 / 2 , 951 35 Veľké Zálužie

Číslo spisu / objednávky / : Objednávka zo dňa 27 . 07 . 2021 .

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 139 / 2021

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492 / 2004 Z. z. v znení neskorších predpisov , za účelom zamýšľaného prevodu :

- Pozemok – parcela č. 76 / 2 , kat. územie Veľké Zálužie , obec Veľké Zálužie , okres Nitra .

Počet strán posudku / z toho príloh / : 31 / z toho 21 strán príloh /

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca : Podľa požiadavky zo dňa 27 . 07 . 2021 stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - pozemku – parcely č. 76 / 2 , kat. územie Veľké Záluzie , obec Veľké Záluzie , okres Nitra .

2. Účel znaleckého posudku : Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa vyhlášky č. 492 / 2004 Z. z. v znení neskorších predpisov , za účelom zamýšľaného prevodu .

3. Dátum , ku ktorému je posudok vypracovaný / dátum , rozhodujúci na zistenie stavebno - technického stavu nehnuteľnosti / : 27 . 07 . 2021

4. Dátum , ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje : 27 . 07 . 2021

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a) - dodané zadávateľom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 2061 - čiastočný , vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Informatívna kópia z mapy , vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR , dňa 31 . 07 . 2021 .
- Uznesenie č. 159 z pätnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Záluzie , zo dňa 09 . 03 . 2021 .
- Uznesenie č. 178 zo sedemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Záluzie , zo dňa 29 . 06 . 2021 .
- Štyri kúpne zmluvy z roku 2021 na predaj podobných pozemkov v obci Veľké Záluzie . Zmluvy sú uverejnené na internetovej stránke obce Veľké Záluzie .

b) - získané znalcom :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením , uskutočnená dňa 27 . 07 . 2021 .
- Fotodokumentácia zo dňa 27 . 07 . 2021 .

6. Použitý právny predpis a literatúra :

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení .
Zákon č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku , v platnom znení .
Zákon č. 162 / 1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení .
Vyhláška č. 453 / 2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .
Vyhláška č. 532 / 2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .
Vyhláška Úradu geodézie , kartografie a katastra SR č. 461 / 2009 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb , ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia , ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže , pri poctivom predaji , keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a

s predpokladom , že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou .
Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)
Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)
Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb
Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR .

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:
Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu) .
Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom) .
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu) .

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:
Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku) .
Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia) .
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov) .

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené .

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy :

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku .

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:
Použil som metódu polohovej diferenciácie , ktorá v danom prípade najpresnejšie stanovuje VŠH pozemku . Výnosová metóda bola vylúčená z použitia , nakoľko nie sú známe údaje o nájmoch nezastavaných pozemkov v obci .

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD)$ [€],

kde
M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHMJ - východisková hodnota na 1 m2 pozemku
kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania
Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$VŠHPOZ = M . VŠHMJ$ [€]
kde
M - výmera hodnoteného pozemku v m2,
VŠHMJ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.
Hlavné faktory porovnávania:
ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).
Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde
OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva číslo : 2061 - čiastočný

List vlastníctva vydaný : 31 . 07 . 2021 , vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie , kartografie a katastra SR

Meno a adresa vlastníka :

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Obec Veľké Záluzie, Obecná 955, Veľké Záluzie, PSČ 951 35, SR **1 / 1**

IČO : **308595**

Parcela číslo :

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
76/ 2	569	záhrada	4	1		

Katastrálne územie : Veľké Záluzie , obec Veľké Záluzie , okres Nitra

Ťarchy : Bez zápisu .

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením , vykonaná dňa 27 . 07 . 2021 .
Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 27 . 07 . 2021 .
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 27 . 07 . 2021 .

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom : Predložená dokumentácia zodpovedá skutkovému stavu , zistenému pri obhliadke nehnuteľnosti .

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom : Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom .

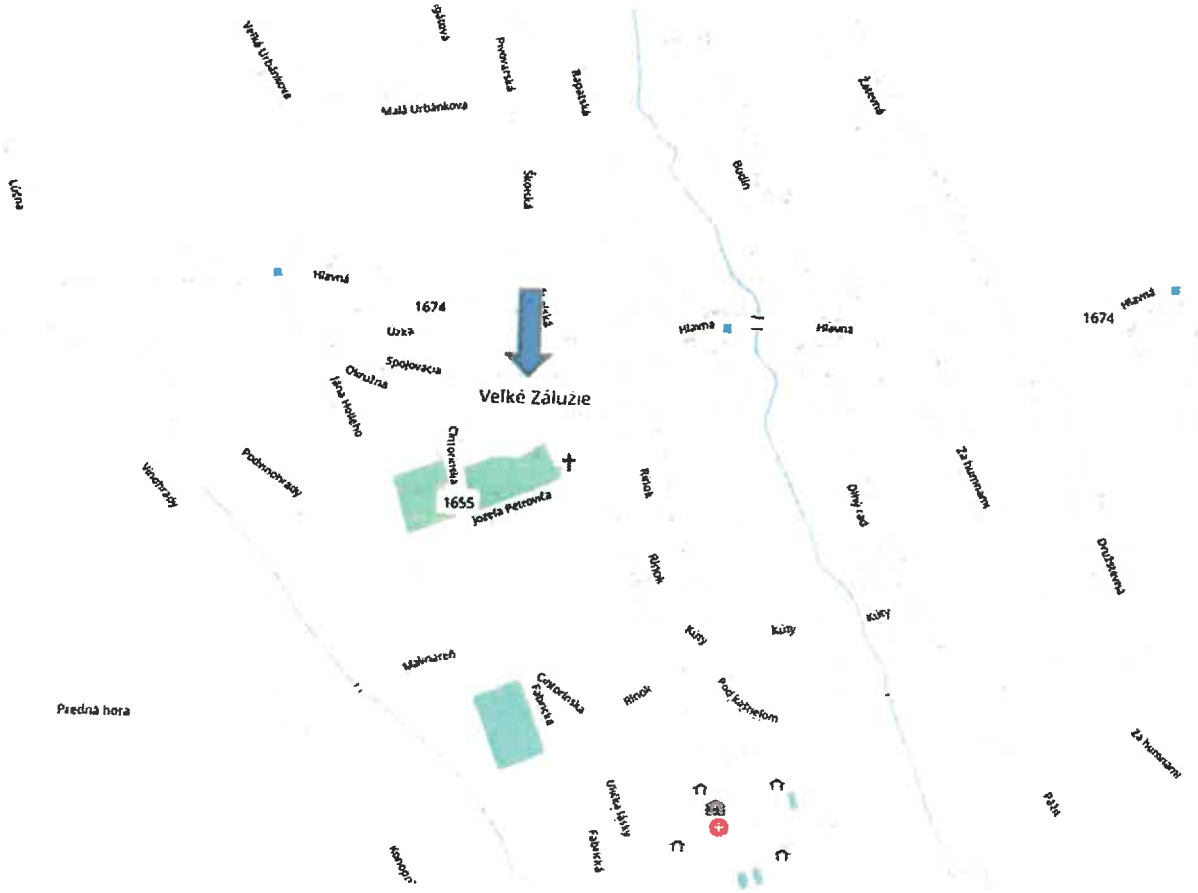
f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb , ktoré sú predmetom ohodnotenia :
1. Pozemok – parcela č. 76 / 2 , kat. územie Veľké Záluzie , obec Veľké Záluzie , okres Nitra .

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb , ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :
Nevyskytujú sa .

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Nehnuteľnosť (záhrada - parcela č. 76 / 2 o výmere 569 m2) sa nachádza v okrese Nitra , v obci Veľké Zálužie , v kat. území Veľké Zálužie , v užšom centre obce , medzi Cintorínskou ulicou a Kostolnou ulicou .
Ide o záhradu , ktorá sa aj v skutočnosti využíva ako záhrada . Je obkolesená ďalšími záhradami a pozemkami .
Záhrada nemá priamy prístup z obecnej komunikácie .
Záhrada je mierne svahovitá , v tvare lichobežníka . Jej výmera je 569 m2 . Nachádza sa v intraviláne obce Veľké Zálužie / ZÚO = 1 / . V súčasnosti ide o holý pozemok , bez stavieb .
Obec Veľké Zálužie má 4080 obyvateľov a nachádza sa cca 9 km od krajského mesta Nitra . Dosah krajského mesta Nitry osobnou dopravou je menej ako 10 minút . Práve blízkosť krajského mesta Nitry má priamy vplyv na hodnotu nehnuteľností v danej obci .
Obec Veľké Zálužie je vybavená základnou sieťou obchodov / Jednota a ďalšie súkromné obchody – cca 6 ks / s vybranými službami . V obci sa nachádza obecný úrad , pošta , základná škola , materská škola , kultúrny dom / spoločenský / , reštaurácia , zdravotné stredisko , psychiatrická liečebňa , lekáreň , 2 ihriská a pod .
Nezamestnanosť sa v okrese Nitra pohybuje na úrovni 4,22 % .
Dopravné spojenie je autobusom - medzimestskou dopravou .
V obci je dopyt po danom type nehnuteľností v rovnováhe s ponukou na realitnom trhu .
V danej lokalite sú vybudované všetky IS - obecný rozvod vody , plynu , elektriny a kanalizácie .



b) Analýza využitia nehnuteľností :
Daná nehnuteľnosť je zapísaná v LV ako záhrada v intraviláne obce Veľké Zálužie a tak sa v skutočnosti aj využíva . Záhrada nemá priamy prístup z obecnej komunikácie . Vôkol nej sa nachádzajú iné pozemky .

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :
V danej lokalite neboli zistené riziká , ktoré by vplývali na využívanie predmetných nehnuteľností , až na skutočnosť , že na predmetný pozemok – záhradu , nie je priamy prístup z obecnej komunikácie .

Na ohodnocovanom pozemku neviaznu žiadne ťarchy .

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok - LV č. 2061

Pri stanovení východiskovej hodnoty pozemku za 1 m2 , postupujem v zmysle vyhlášky č. 492 / 2004 Zb. z. v znení neskorších predpisov , v ktorých sa píše , že obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu majú jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce / mesta / , z ktorej vyplýva zvýšený záujem . V tomto prípade je to krajské mesto Nitra a jeho východisková hodnota 26,56 ,- € / m2 . Hodnota 80 % predstavuje 21,25 ,- € / m2 . Túto hodnotu ďalej upravujem koeficientmi .

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
76 / 2	záhrada	569,00	1/1	569,00

Obec: Veľké Zálužie

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 80,00% z 26,56 €/m^2 (Nitra) = 21,25 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. **stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov,** priemyselové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	5. - **rodinné domy,** bytové domy a ostatné stavby na bývanie **so štandardným vybavením,** - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. **obce so** železničnou zastávkou alebo **autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca**	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (**obytná** alebo rekreačná **poloha**)	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. **veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)**	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. **iné faktory** (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, **nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie,** chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,40 * 1,00 * 0,70	0,6664
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ}$ = VH_{MJ} * k_{PD} = 21,25 €/m² * 0,6664	**14,16 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 76 / 2	569,00 m² * 14,16 €/m² * 1/1	8 057,04
Spolu		**8 057,04**

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - LV č. 2061 - parc. č. 76 / 2 (569 m²)	8 057,04
Všeobecná hodnota celkom	**8 057,04**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**8 100,00**
Všeobecná hodnota slovom: Osemtisícsto Eur	

V Nitre, dňa 01. 08. 2021

Ing. Oliver STOLLÁR

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č. 2061 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, dňa 31. 07. 2021.
- Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, dňa 31. 07. 2021.
- Uznesenie č. 159 z pätnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Záluzie, zo dňa 09. 03. 2021.
- Uznesenie č. 178 zo sedemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Záluzie, zo dňa 29. 06. 2021.
- Štyri kúpne zmluvy z roku 2021 na predaj podobných pozemkov v obci Veľké Záluzie. Zmluvy sú uverejnené na internetovej stránke obce Veľké Záluzie.
- Fotodokumentácia zo dňa 27. 07. 2021.

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
(ďalej ako predávajúcim)

a z druhej strany medzi

Marián Bohát, rod. Bohát, nar. , , bytom Hlavná 853/46, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR

Viera Bohátová, rod. Audyová, nar. , r.č. , bytom Hlavná 853/46, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR
(ďalej ako kupujúcimi)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E", ako parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79031 m2, v celosti (1/1).

Geometrickým plánom č. 17/2021, vyhotoveným fa. MH – geo s.r.o., dňa 22.07.2021, úradne overeným dňa 11.08.2021 pod č. G1-1591/2021, sa z pôvodnej parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79031 m2 odčlenila novovytvorená parc. reg. „C" č. 564/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúcich k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. č. 564/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti 1/1.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce **formou priameho predaja** a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 177/2021 zo dňa 29.06.2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. ..... zo dňa .....2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

II.

Kupujúci nadobúdajú parc. č. 564/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti 1/1, a prehlasujú, že sú oboznámení so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 76/2021, vyhotoveným znalcom Ing. Juraj Bence, a to vo výške 17,62 €/m2, t.j. celkom **1.955,82 €**. Kúpna cena vo výške 1.955,82 € bola uhradená pred podpisom tejto zmluvy do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúcich dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc sú kupujúci oprávnení ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a povinní platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Záluzie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Záluzie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Záluzie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú zaplatiť kupujúci spoločne a nerozdielne.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Záluzie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....
Viera Bohátová

.....
Obec Veľké Záluzie
zast. starostom Milan Bíro

.....
Marián Bohát

Splnomocnenie prijímam:

Znalec: Ing. Juraj Bence, Petzwalova 552/46, 949 12 Nitra
evidenčné číslo 914203, tel: +421903588523, e-mail: jurben@azet.sk

Zadávateľ: Viera Bohátová, Hlavná 853/46, 951 35 Veľké Zálužie

Číslo spisu /objednávky: 76/2021, zo dňa 19. 08. 2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 76/2021

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra v podiele 1/1, na účel prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh): 15 (6)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x v písomnej forme + 1 x v elektronickej forme (CD)

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:
Podľa objednávky zo dňa 19. 08. 2021 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra v podiele 1/1.

2. Účel znaleckého posudku:
Prevod vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 20. 08. 2021
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 26. 08. 2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:
a) Podklady dodané zadávateľom:
- Ústna objednávka zo dňa 19. 08. 2021.
- Geometrický plán č. 17/2021 na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, vyhotovený Miroslavom Hubočánim, dňa 22. 07. 2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, dňa 11. 08. 2021, pod č. G1- 1591/2021.

b) Podklady získané znalcom:
- Výpis z katastra nehnuteľností na parcelu registra "C" parc. č. 564/1, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, (list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený), vyhotovený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 26. 08. 2021.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parcelu parc. č. 564/1 (v mieste odčlenenia parc. č. 564/109), k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, vyhotovená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 26. 08. 2021.
- Obhliadka, zakreslenie a fotodokumentácia skutkového stavu ohodnocovanej nehnuteľnosti vykonané dňa 20. 08. 2021.

6. Použité právne predpisy a literatúra:
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Ing. Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:
a) Definície pojmov
Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov
Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:
- Metóda polohovej diferenciácie (princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov), alebo
- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku, alebo
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia), alebo viaceré metódy súčasne, podľa toho aká metóda je pre zadanú úlohu najvhodnejšia a zároveň podložená dostupnými a relevantnými podkladmi.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie (princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).
Metóda porovnávania a výnosová metóda neboli použité nakoľko na porovnanie nebol k dispozícii potrebný súbor aspoň troch porovnateľných pozemkov a ohodnocované pozemky nie sú v danom prípade schopné dosahovať výnos.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:
VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHMJ - východisková hodnota na 1 m^2 pozemku
kPD - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :
b.1) Výpis z katastra nehnuteľností na parcelu registra "C" parc. č. 564/1, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, (list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený), vyhotovený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, dňa 26. 08. 2021.

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parc. č.	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využ. poz.	Um. pozemku	List mapy	Druh chr. nehn.
564/1	23710	zast. pl a nádv.	22	1	112017	201

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

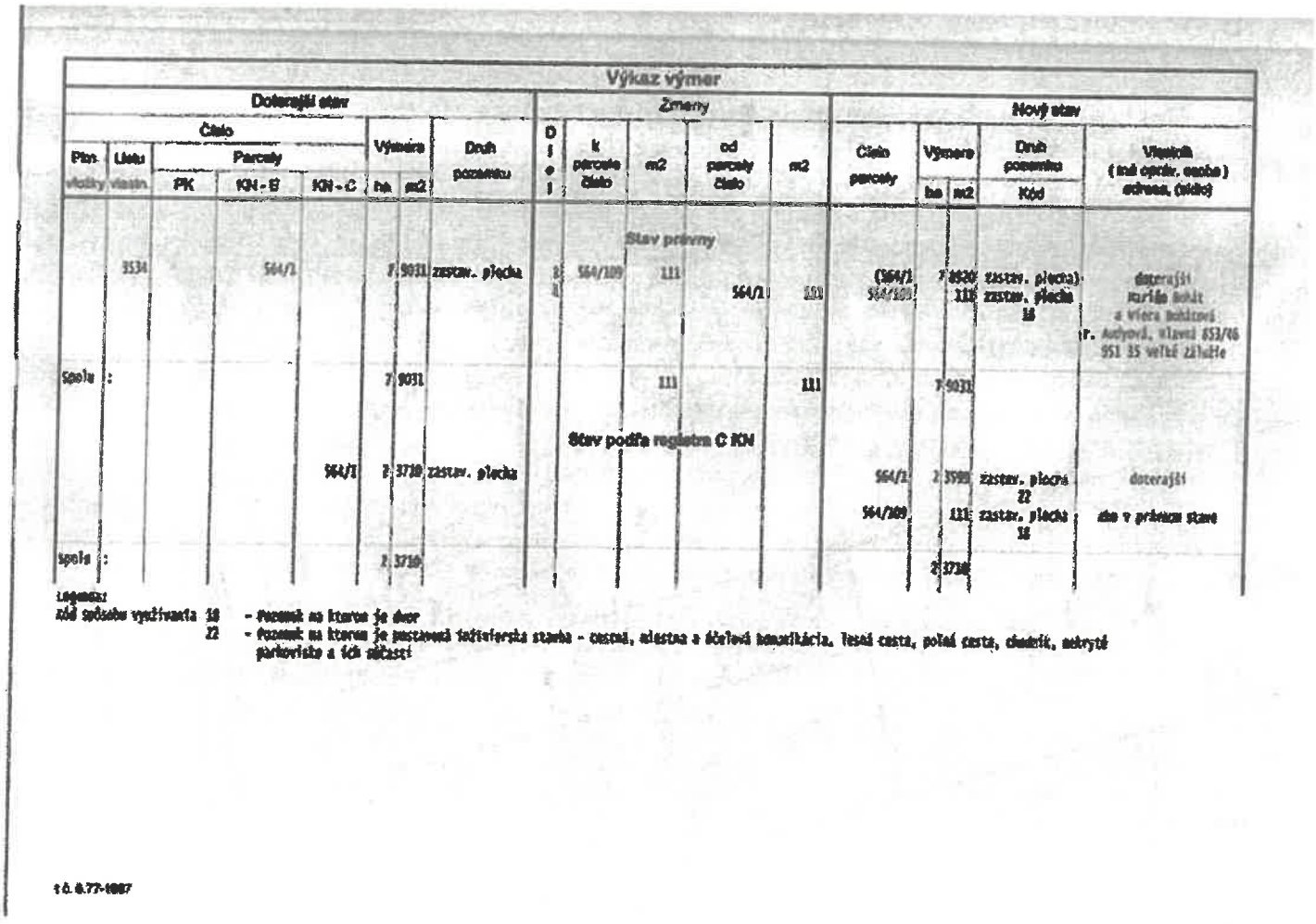
1 - Pozemok je v zastavanom území obce

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

b.2) Geometrický plán č. 17/2021 na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra, vyhotovený Miroslavom Hubočánim, dňa 22. 07. 2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, dňa 11. 08. 2021, pod č. G1- 1591/2021.



Výkaz výmer

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (meno, priezvisko, adresa, rodné číslo)
Plomba	Listu vlastn.	Parcely PK	Parcely KN - E	Parcely KN - C	ha	m2							ha	m2	Kód	
							Stav právny									
	3534		564/1		7	9031	zastav. plocha	1	564/109	111	564/1	111	(564/1 564/109	7 8920 111	zastav. plocha zastav. plocha 18	doterajší manžel Ing. a Viera Bohátová r. Antlová, vlastní 853/96 951 35 veľké Zálužie
Spolu:					7	9031				111		111		7 9031		
							Stav podľa registra C KN									
			564/1		2	3710	zastav. plocha						564/1	2 3990	zastav. plocha 22	doterajší
													564/109	111	zastav. plocha 18	sú v pôvodnom stave
Spolu:					2	3710								2 3710		

Legenda:
Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor
22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

č.d. 8.77-1987

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadka a fotodokumentácia predmetu ohodnotenia boli vykonané dňa 20. 08. 2021 za účasti zadávateľky. Na zhotovenie digitálnych fotografií bol použitý digitálny fotoprístroj FUJIFILM FinePix S9200.

d) Porovnanie súladu technickej dokumentácie so skutkovým stavom:
Technická dokumentácia k ohodnoteniu pozemku nebola potrebná.

e) Porovnanie súladu právnej dokumentácie so skutkovým stavom:
Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností a geometrický plán č. 17/2021 sú v súlade so skutkovým stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
- Pozemok parc. č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra v podiele 1/1.

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
- Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Pozemok parc. č. 564/109 sa nachádza v užšom centre zastavaného územia obce Veľké Zálužie v okrese Nitra. Prístup k pozemku je zabezpečený cez miestne verejné asfaltové komunikácie (Hlavná a Školská ulica) v ktorých telese a zatrávnených zelených pásoch, resp. nad nimi sú vybudované verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn, vzdušné vedenie elektrickej energie a telekomunikačné rozvody. Na hlavnej komunikácii v obci, vo vzdialenosti cca 0,15 km sú umiestnené autobusové zastávky prímestskej hromadnej dopravy. Obec Veľké Zálužie sa nachádza v spádovom území krajského mesta Nitra v približnej vzdialenosti od jeho centra 11 km. Pri jazde autom je časová náročnosť do 10 - 15 minút. Obec Veľké Zálužie je samostatnou obcou so základným vybavením (obecný úrad, základná škola, materská škola, kultúrny dom, pošta, zdravotné ambulancie, obchody s potravinami a rozličným tovarom, penzión, reštaurácia, hostince). Riziká ovplyvňujúce všeobecnú hodnotu pozemku zistené neboli. V súčasnosti je v tejto oblasti vyrovnaný záujem o predaj a kúpu pozemkov vhodných na výstavbu rodinných domov vhodných na celoročné bývanie. Z dôvodu blízkosti krajského mesta Nitra a pretrvávajúcemu záujmu obyvateľov mesta Nitra o kúpu obdobných nehnuteľností v tejto lokalite vychádzam pri výpočte VŠH pozemkov z mernej jednotkovej hodnoty pozemku pre mesto Nitra. Povyšujúcim faktorom je možnosť využitia pozemku na vyššie využitie než na aké slúži v súčasnosti (predzáhradka). Ponižujúcim faktorom je vplyv časového vývoja z minulých období, spočívajúci v dlhodobom a výhradnom využívaní a starostlivosti o ohodnocovaný pozemok zo strany vlastníkov susednej nehnuteľnosti (rodinný dom s.č. 853, Hlavná ulica o.č. 46, Veľké Zálužie) a zároveň nevhodného geometrického tvaru a malej výmery na vytvorenie novej nehnuteľnosti pre situovanie samostatne stojaceho rodinného domu iného vlastníka.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m^2]	Podiel	Výmera [m^2]
564/109	zastavané plochy a nádvoria	111	111,00	1/1	111,00

Obec: Nitra
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 50,00% z 26,56 Eur/m^2 = 13,28 Eur/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a	0,90

koeficient všeobecnej situácie	rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyselové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	
k_V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,60
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,60 * 0,50	1,3268
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 13,28 Eur/m^2 * 1,3268	17,62 Eur/m^2
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ = 111,00 m^2 * 17,62 Eur/m^2	**1 955,82 Eur**

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra v podiele 1/1, na účel prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
Pozemok parc. č. 564/109, k.ú. Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, okres Nitra v podiele 1/1 - parc. č. 564/109 (111 m^2)	1 955,82
Všeobecná hodnota celkom	**1 955,82**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**1 960,00**

Slovom: Jedentisícdeväťstošestdesiat Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Negatívne účinky okolia na ohodnocované nehnuteľnosti ani iné mimoriadne riziká neboli počas obhliadky a spracovávania znaleckého posudku zistené.

V Nitre, dňa 26. 08. 2021

Ing. Bence Juraj

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
(ďalej ako predávajúcim)

a z druhej strany medzi

Marta Mihoková, rod. Mihoková, nar. . č. bytom Okružná 456/9, 951 35 Veľké, štátny občan SR
(ďalej ako kupujúcou)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E", ako parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79031 m2, v celosti (1/1).

Geometrickým plánom č. 467/2020, vyhotoveným fa. GEOTOM s.r.o., dňa 14.12.2020, úradne overeným dňa 22.12.2020 pod č. G1-2878/2020, sa z pôvodnej parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79031 m2 odčlenila novovytvorená parc. reg. „C" č. 564/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m2.

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúcu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. č. 564/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m2, do jej výlučného vlastníctva v celosti 1/1.

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je v reálnom stave skutočne takto oplotený a využívaný už niekoľko desiatok rokov ešte predchádzajúcimi majiteľmi a výmera prevádzanej plochy je menšia ako 100 m2. Parcely nie sú pre obec využiteľné. Prevodom sa zosúladí skutočný stav so stavom právnym.

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce **dôvodom hodným osobitného zreteľa** a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 181/2021 zo dňa 29.06.2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. ..... zo dňa .....2021, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

II.

Kupujúca nadobúda parc. č. 564/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m2, do výlučného vlastníctva v celosti 1/1, a prehlasuje, že je oboznámená so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán, a to vo výške .... €/m2, t.j. celkom ..... €. Kúpna cena vo výške ..... € bola uhradená pred podpisom tejto zmluvy do pokladnice predávajúceho dňa ....., čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúcu dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúca oprávnená ako výlučný vlastník nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a povinná platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Záluzie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Záluzie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Záluzie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajinčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Záluzie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

.....
Marta Mihoková

.....
Obec Veľké Záluzie
zast. starostom Milan Bíro

Splnomocnenie prijímam:

Z Á P I S N I C A Č . 3

zo zasadnutia stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

zo dňa 20.09.2021

Prítomní :

predseda stavebnej komisie:	**Pavol Pekar**	.....
členovia stavebnej komisie	Jaroslav Bozáň	.....
	Tomáš Bíro	.....
	Erika Uhlárová – zapisovateľ	.....
ako hosť prítomný	Milan Bíro... starosta obce	.....

Pracovné stretnutie Stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží (ďalej len StK) sa uskutočnilo 20.09.2021 za účelom prejednania žiadosti :

Program stavebnej komisie – 20.09.2021 :

BOD č.1

Marianna Paliková bytom **Rapatská 929/10 Veľké Zálužie** – žiadosť zo dňa 23.06.2021 **o odkúpenie :**

1) **celého** obecného pozemku C KN parc.č. **896/19** k.ú. Veľké Zálužie **o výmere 48 m²**; a to diel č.5 o výmere 42 m², a diel č.6 o výmere 6 m²,
2) **časť** obecného pozemku CKN parc.č. **896/18** k.ú. Veľké Zálužie - a to **diel č.3** o výmere **10 m²** a **diel č.4** o výmere **1 m²**, ktorý je odčlenený na základe geometrického plánu č.211/2020 zo dňa 07.12.2020.

Stavebná komisia sa žiadosťou zaoberala a **odporúča predaj** :
1.celého obecného pozemku C KN parc.č. **896/19** k.ú. Veľké Zálužie **o výmere 48 m²** a to diel č.5 o výmere 42 m², a diel č.6 o výmere 6 m²,
2.časť obec. pozemku CKN parc.č. **896/18** k.ú. Veľké Zálužie - a to **diel č.3** o výmere **10 m²** a **diel č.4** o výmere **1 m²**, ktorý je odčlenený na základe geometrického plánu č.211/2020 zo dňa 07.12.2020.

Cena pozemkov bude určená **dôvodom hodným osobitného zreteľa**, nakoľko na týchto pozemkoch už od roku 1960 stojí časť RD a výmera predávanej plochy je menšia ako 100 m2.

BOD č.2

Jozef Hrnko a manž. Marta Hrnková, bytom **Družstevná 64/24, Veľké Zálužie** – žiadosť zo dňa 12.07.2021 o odkúpenie obecného pozemku C KN parc.č. **3420/8 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 372 m2.**

Stavebná komisia sa žiadosťou zaoberala, **súhlasí** s odpredajom obecného pozemku C KN 3420/8 k.ú. Veľké Záluže o výmere 372 m2 priamym predajom, nakoľko žiadatelia užívajú pozemok ako záhradu už od roku 1986 a k pozemku nevedie prístupová cesta. Cena pozemku bude určená na základe **znaleckého posudku.**

BOD č.3

Helena Brezíková, bytom **Žatevná 1160/23, Veľké Záluže** – žiadosť zo dňa 27.08.2021 o odkúpenie časti obecného pozemku – C KN parc.č. **563/52 k.ú. Veľké Záluže** o výmere **307 m2,** ktorý bol GP č.80/2021 odčlenený z obecného pozemku 563/51 k.ú. Veľké Záluže.

Stavebná komisia sa žiadosťou zaoberala **a nesúhlasí** s odpredajom časti obecného pozemku parc.č. **563/52** o výmere 307 m2 a odporúča starostovi obce vyvolať rokovanie s p. Helenou Brezíkovou o **odkúpení pozemkov 473/2** a **474/2** o celkovej výmere **443 m2** , ktoré sú v jej vlastníctve, do vlastníctva Obce Veľké Záluže.

Bod č.4

Peter Jeney a manž. Monika Jeneyová bytom **Budín 977/33 Veľké Záluže** – žiadosť zo dňa 20.09.2021 o odkúpenie časti pozemku C KN parc.č. **563/53** k.ú. Veľké Záluže o výmere **83 m2**, ktorý bol odčlenený GP č.339/2021zo dňa 14.09.2021 z obecného pozemku E KN parc.č. 563 k.ú. Veľké Záluže.

Stavebná komisia sa žiadosťou zaoberala a **súhlasí** s odpredajom časti obecného pozemku C KN parc.č. 563/53 k.ú. Veľké Záluže o výmere 83 m2.
Cena pozemku bude určená **dôvodom hodným osobitného zreteľa,** nakoľko ide o predzáhradku RD, ktoré bola takto užívaná a oplotená bývalými majiteľmi od roku 1970 a výmera predávanej plochy je menšia ako 100 m2.

Vo Veľkom Záluží, 20.09.2021

Marianna Paliková, 95135 Veľké Zálužie, Rapatská 929/10

OBECNÝ ÚRAD
Veľké Zálužie
Dátum: 23. 06. 2021
Podacie číslo: 1232
Číslo spisu: OCÚ-S2021/00478
Prílohy: 1x GP
Vybavuje: EUH

Obec Veľké Zálužie
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

OSOBNE PODANÉ

V Nitre, dňa 23.6.2021

Žiadosť o odkúpenie parcely:

Dolu podpísaná Marianna Paliková, bytom 95135 Veľké Zálužie č.929/10 týmto žiadam obec o odkúpenie obecného pozemku parcelné číslo 896/19 48 m2, a parcela 896/29 10m2, zamerané GP.G1-2845/2020 zo dňa 7.12.2020 za účelom vysporiadania dlhodobo užívanej časti pozemku.

Ďakujem

S pozdravom

Bc. Marianna Paliková

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie – žiadateľ : **Marianna Paliková** bytom **Rapatská 929 /10, Veľké Zálužie**
Predkladateľ:	Ing. Pavol Pekar – predseda stavebnej komisie
Dátum:	*20.09.2021*
Odôvodnenie:	Dňa 23.06.2021 sa na Obec Veľké Zálužie obrátila so žiadosťou : **Marianna Paliková** bytom **Rapatská 929/10, Veľké Zálužie,** v ktorej žiada **o odkúpenie** 1.celého obecného pozemku C KN parc.č. **896/19** k.ú. Veľké Zálužie **o výmere 48 m²** - a to diel č.5 o výmere 42 m² a diel č.6 o výmere 6 m² ; 2.časti obecného pozemku C KN parc.č. **896/18** k.ú. Veľké Zálužie – a to **diel č.3** o výmere **10 m²** a **diel č.4** o výmere **1 m²**, ktorý je odčlenený na základe geometrického plánu č.211/2020 zo dňa 07.12.2020. Stavebná komisia žiadosť prerokovala a **odporúča** obecnému zastupiteľstvu **odpredaj** predmetných pozemkov **ako dôvod hodný osobitného zreteľa,** nakoľko na týchto pozemkoch už od roku 1960 stojí časť RD. Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 20.09.2021. Stanovisko komisie tvorí prílohu dôvodovej správy.
Návrh na uznesenie	*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží* ***a) prerokovalo*** žiadosť Marianny Palíkovej bytom Rapatská 929 /10 Veľké Zálužie **b)** ***berie na vedomie stanovisko stavebnej komisie;*** **c)** ***súhlasí so stanoviskom stavebnej komisie;*** ***d) schvaľuje zámer*** odpredať žiadateľke **Marianne Palikovej** 1. celý obecný pozemok C KN parc.č. **896/19** k.ú. Veľké Zálužie **o výmere 48 m²** - a to diel č.5 o výmere 42 m² a diel č.6 o výmere 6 m² 2. časť obecného pozemku C KN parc.č. **896/18** k.ú. Veľké Zálužie – a to **diel č.3** o výmere **10 m²** a **diel č.4** o výmere **1 m²**, ktorý je odčlenený na základe geometrického plánu č.211/2020 zo dňa 07.12.2020 - dôvodom hodným osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že na týchto pozemkoch už od roku 1960 stojí časť rodinného domu a výmera predávanej plochy je menšia ako 100 m²,

GEOTOM, s.r.o.
Rínok 256 Veľke Zálužie
IČO 44 671 181
IČ DPH SK2022774446
Odd:el Sro Vložka číslo 24102/N

Spoplatnenie podľa
Zák.č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GEOTOM s.r.o. ul.Rínok 256 951 35 Veľké Zálužie geotom@geotom.sk t.č.0905 596 656 ičo 44671181	Nitriansky	Nitra	Veľké Zálužie
	Kat. územie: Veľké Zálužie	Číslo plánu: 211/2020	Mapový list.č.: ZS XI-20-17

GEOMETRICKÝ PLÁN

na zameranie stavieb p.č.752/3, 752/4
a oddelenie pozemku p.č.896/29
na určenie vlastníckych práv k p.č.750/3

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 07.12.2020	Meno: Ing.Mário Sekereš	Dňa: 08.12.2020	Meno: Ing.Radoslava Pastierikova	Meno: Ing. Eva Hrehová Dňa: 31. 12. 2020 Číslo: G1-2845/2020
Nové hranice boli v prírode označené múrom a plotom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1716				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Ing. Radoslava Pastierik 1049 Autorizovaný geodet a kartograf * § 9 písm. a) až e) zákona NR SR č. 215/1995 Z.z.

Okresný úrad Nitra odbor katastrálny

t.č. 6.50-1997

7

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
						Stav právny.									
3697	750/3			178	orná p.	1	750/3	115			(750/3			zaniká)	
						2	752/3	48							
2061		896/18		38	zast.pl.	3	896/29	10			896/18		27	zast.pl. 18	Doterajší
						4	752/3	1							
2061		896/19		48	zast.pl.	5	896/19	42	896/19	42	896/19		42	zast.pl. 18	Pavlikova Mariana č.929 Veľké Zálužie
						6	752/3	6							
498		752/1		453	zast.pl.	7	752/1	332	752/1	332	752/1		332	zast.pl. 18	Detto
						8	752/3	95							
						9	752/4	26							
						1			750/3	115	750/3		115	zast.pl. 18	Detto
						3			896/18	10	896/29		10	zast.pl. 18	Detto
						2			750/3	48	752/3		150	zast.pl. 15 10	Detto
						4			896/18	1					
						6			896/19	6					
						8			752/1	95					
						9			752/1	26	752/4		26	zast.pl. 17 7	Detto
Spolu:				717				675		675			702		
						Stav podľa registra C KN.									
		750/3		163	zast.pl.						750/3		115	zast.pl. 18	Ako v stave právnom
2061		896/18		38	zast.pl.						896/18		27	zast.pl. 18	Doterajší
											896/29		10	zast.pl. 18	Ako v stave právnom
2061		896/19		48	zast.pl.						896/19		42	zast.pl. 18	Detto
498		752/1		453	zast.pl.						752/1		332	zast.pl. 18	Detto
											752/3		150	zast.pl. 15 10	Detto
											752/4		26	zast.pl. 17 7	Detto
Spolu:				702									702		

Legenda: kód spôsobu využívania

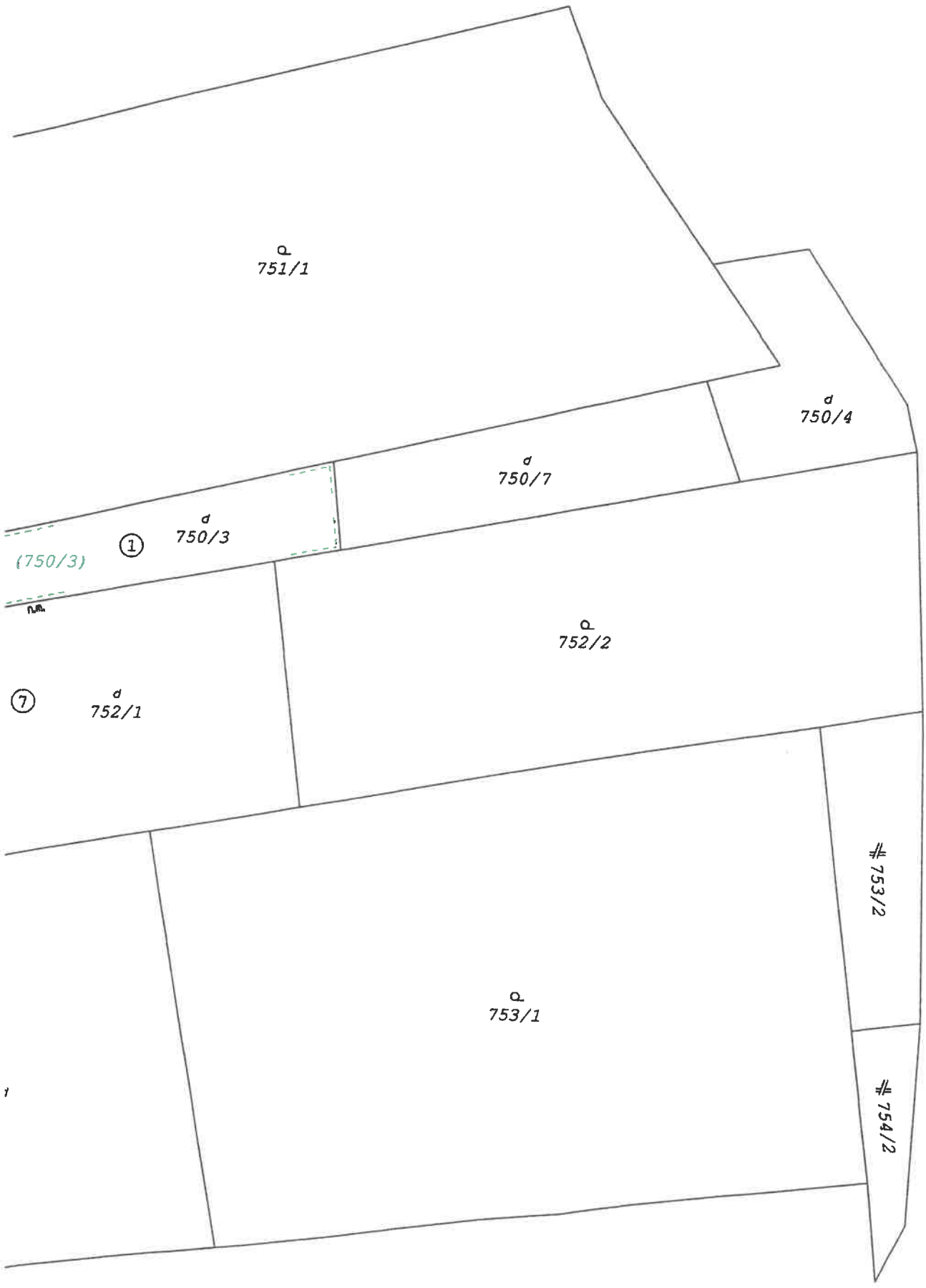
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž
10 - Rodinný dom

Poznámka: Podľa USM_UGKK SR_3/2014, čl.II, ods.4 pism.c, sa opravuje chybná výmera parcely reg. E č. 750/3 z 178 m2 na správnu 163 m2.


750/2
896/17
896/18
896/19
896/29
752/3
752/4
754/1
896/1
896/20


d
751/1
d
750/4
d
750/7
d
750/3
1
(750/3)
d
752/2
7
d
752/1
#753/2
d
753/1
#754/2

Jozef Hrnko a manželka Marta, bytom Veľké Záluzie, Družstevná 64/24

OBECNÝ ÚRAD
Veľké Záluzie
Dátum: 12. 07. 2021
Podacie číslo: 1299
Číslo spisu: OcÚ-S2021/00504
Prílohy: 9
Vybavuje: EMH

Obecný úrad

Obecná 955/2

951035 Veľké Záluzie

Veľké Záluzie, 9.7.2021

Ž i a d o s ť o odkúpenie ornej pôdy par.č. 3420/8:

Jozef H r n k o, nar. 21.11.1958 bytom Veľké Záluzie, Družstevná 64/24 a manželka Marta Hrnková rod. Tkáčová nar. 10.6.1959 ž i a d a m e Obecný úrad vo Veľkom Záluží o odkúpenie pozemku par.č. 3420/8 vo výmere 372 m2 evidovaného na katastri ako orná pôda.

Dôvodom odkúpenia je skutočnosť , že parcela, ktorú vlastní obec sa nachádza pod našou záhradou, obec k nej nemá žiadnu prístupovú cestu. Túto parcelu obrábame od r. 1986 so súhlasom vtedajšieho vedenia obce a tiež platíme za túto výmeru i daň.

Veríme, že dôvody sú dostačujúce k tomu , aby nám bol pozemok – orná pôda Vami odpredaný.

Hrnková Marta

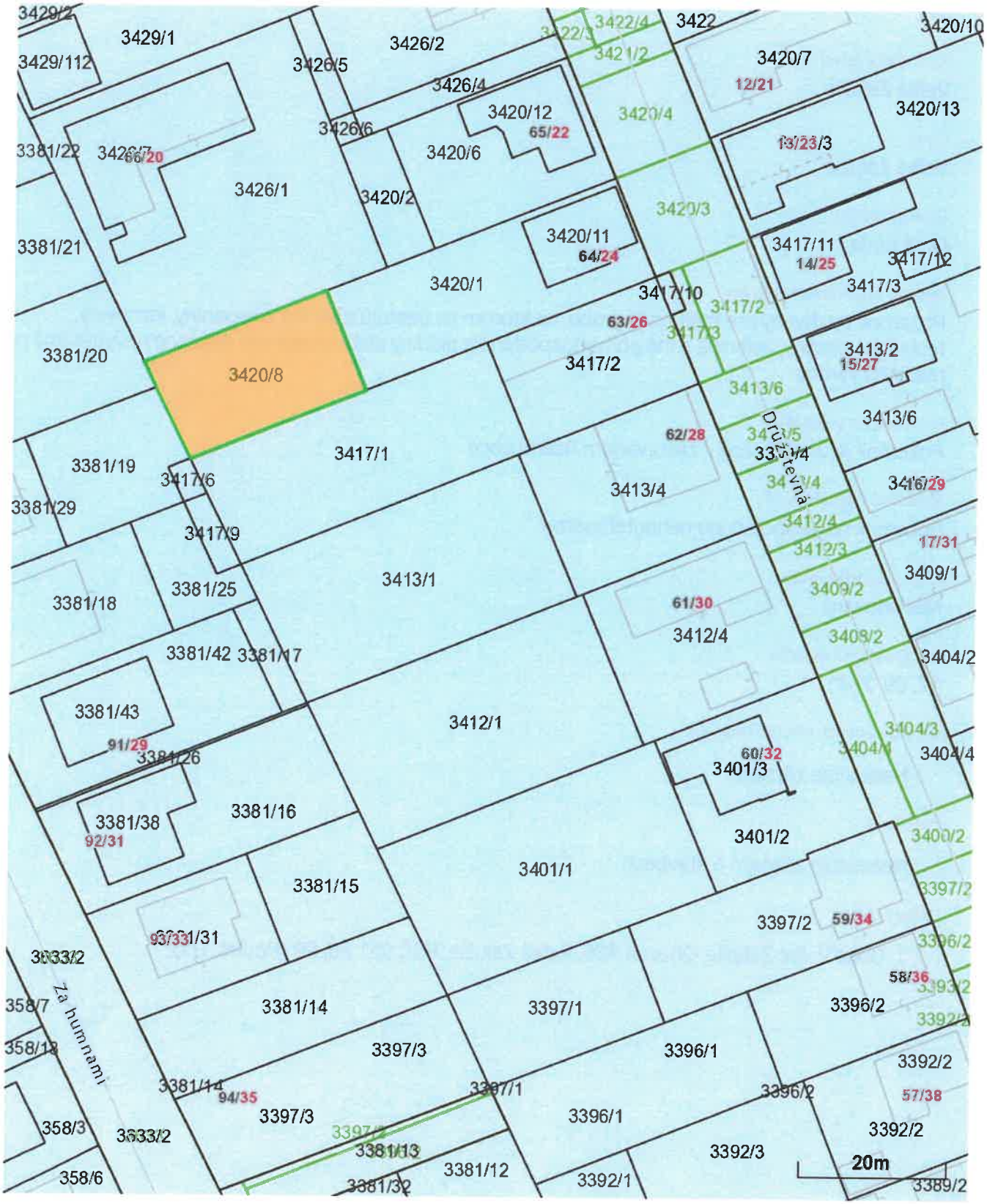
OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	**Žiadosť o odkúpenie pozemku** vo vlastníctve Obce Veľké Záluže, žiadatelia : **Jozef Hrnko** a manž. **Marta Hrnková**, obaja bytom Družstevná 64/24, Veľké Záluže
Predkladateľ:	Ing. Pavol Pekar – predseda stavebnej komisie
Dátum:	*20.09.2021*
Odôvodnenie:	Dňa 12.07.2021 sa na Obec Veľké Záluže obrátili so žiadosťou : **Jozef Hrnko** a manž. **Marta Hrnková**, bytom **Družstevná 64/24 Veľké Záluže** – o odkúpenie obecného pozemku C KN parc.č. **3420/8** k.ú. Veľké Záluže **o výmere 372 m2.** Žiadatelia sú vlastníkmi susedných nehnuteľností (RD a záhrada) a tento pozemok využívajú ako záhradu už od roku 1986. Z miestnej komunikácie nevedie k pozemku prístupová cesta. Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 20.09.2021. Stanovisko komisie tvorí prílohu dôvodovej správy.
Návrh na uznesenie	*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží* ***a) prerokovalo*** žiadosť Jozefa Hrnku a manželky Marty Hrnkovej, obaja bytom Družstevná 64/24, Veľké Záluže o odkúpenie obecného pozemku C KN parc.č. 3420/8 k.ú. Veľké Záluže o výmere 372 m2; ***b) berie na vedomie stanovisko stavebnej komisie*** **c)** ***súhlasí*** so stanoviskom stavebnej komisie ***d) schvaľuje zámer*** odpredať žiadateľom pozemok C KN parc.č. **3420/8 k.ú. Veľké Záluže** o výmere **372 m2** priamym predajom. Cena pozemku bude určená na základe predloženého znaleckého posudku.

Parcela registra C, 3420/8

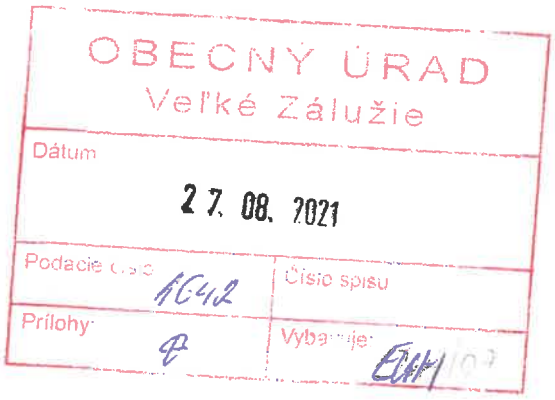
Nitriansky > Nitra > Veľké Záluzie > k.ú. Veľké Záluzie



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

15

Helena Brezíková, nar. 21.08.1956, Žatevná 1160/23, 951 35 Veľké Zálužie



Vážený pán
Milan Bíro
Starosta obce
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Žiadosť o kúpu obecného pozemku

Vážený pán starosta,

touto cestou si Vás dovoľujem požiadať o kúpu časti obecného pozemku s parc. 563/51 KNC, ktorý sa nachádza vedľa mojej záhrady na ulici Budín (pozemok s parc.č. 474/2 a 473/2 KNC). Záhradu, o ktorú sa starám, som zdedila po mojej babičke a oplotená je tak, ako mi ju babička zanechala. Celé roky, počas ktorých sa o túto záhradu starám, som bola v presvedčení, že celá oplotená záhrada je zdedená po mojej babičke. Preto som bola prekvapená, že časť tejto záhrady patrí do vlastníctva obce. Ja mám záujem o odkúpenie tej časti obecného pozemku, ktorý obhospodarujem. Prikladám aj geometrický plán.

V prípade, že obec nemá záujem túto časť pozemku mi predať a bude trvať na tom, že si mám pozemok oplotiť len na svojej parcele, dovoľujeme si Vám predložiť návrh na odpredaj mojej záhrady, ktorá má celkovú výmeru 443 m2. Cena, za ktorú by som mala záujem záhradu predať je 45,00 Eur/m2. Dohoda je však možná.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem. V prípade otázok resp. nejasností ma môžete kontaktovať na tel.čísle: 0949 393 744.

S úctou,

Helena Brezíková

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	**Žiadosť o odkúpenie časti pozemku** vo vlastníctve Obce Veľké Záluzie, žiadateľka : **Helena Brezíková** bytom **Žatevná 1160/23, Veľké Záluzie**
Predkladateľ:	Ing. Pavol Pekar – predseda stavebnej komisie
Dátum:	*20.09.2021*
Odôvodnenie:	Dňa 27.08.2021 sa na Obec Veľké Záluzie obrátila so žiadosťou : **Helena Brezíková** bytom **Žatevná 1160/23, Veľké Záluzie o** odkúpenie časti obecného pozemku C KN parc.č. **563/52 k.ú. Veľké Záluzie** o výmere **307 m2,** ktorý bol odčlenený z obecného pozemku 563/51 k.ú. Veľké Záluzie. Ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľky a je takto oplotený a využívaný ako záhrada ešte babičkou žiadateľky. Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 20.09.2021. Stanovisko komisie tvorí prílohu dôvodovej správy.
Návrh na uznesenie	*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží* a) ***prerokovalo*** žiadosť Heleny Brezíkovej bytom Žatevná 1160/23, Veľké Záluzie o odkúpenie časti obecného pozemku reg. „C“ parc.č. 564/52 k.ú. Veľké Záluzie o výmere 307 m2; **b)** ***berie na vedomie stanovisko stavebnej komisie*** **c)** ***súhlasí*** so stanoviskom stavebnej komisie ***d)*** ***neschvaľuje*** zámer odpredať žiadateľke pozemok C KN parc.č. **563/52 k.ú. Veľké Záluzie** o výmere **307 m2,** ktorý bol geometrickým plánom č. 80/2021 zo dňa 30.06.2021 odčlenený z obecného pozemku C KN 564/51 k.ú. Veľké Záluzie ***e)*** ***odporúča*** starostovi Obce Veľké Záluzie vyvolať rokovanie so žiadateľkou p. Helenou Brezíkovou o odkúpení pozemkov C KN 473/2 a 474/2 k.ú. Veľké Záluzie o celkovej výmere 443 m2, ktoré sú v jej vlastníctve - do vlastníctva obce Veľké Záluzie.

Spoplatnenie podľa [illegible] 95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Miroslav Fuska Geodetické práce Malé Žálužie 40 IČO : 34319166 tel.:+421 905 443385 Kancelária : Coboriho 1, NITRA (Polygón)	Nitriansky	Nitra	Veľké Žálužie
	Kat. územie: Veľké Žálužie	Číslo plánu: 80/2021	Mapový list č.: Z.S. XI-20-17

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie p.č. 563/52

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Eva Hrehová	
Dňa: 30.6.2021	Meno: Miroslav Fuska	Dňa: 30.6.2021	Meno: Ing. Yveta Strhanová	Dňa: 22. 07. 2021	Číslo: GI-1502/2021
Nové hranice boli v prírode označené **plotom**		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. **1766**					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

Ing. Yveta Strhanová 592 Autorizovaný geodet a kartograf podľa § 88 písm. a) zák. č. 215/1995 Z.z.

Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

t.č. 6.50-1997

Výkaz výmer

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely													
LV	PK	KN	ha	m2								ha m2	Kód	
					Stav právny je totožný s registrom C KN									
3534		563/51		912	zastav. plocha						563/51	605	zastav. plocha 18	doterajší
											563/52	307	zastav. plocha 18	Brezíková Helena Žatevná 1160 Veľké Zálužie
Spolu :				912								912		

Legenda:
Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor


476/5
476/2
476/4
477/2
477/5
563/11
563/50
A
564/91
564/26
478/3
478/4
477/3
d
478/1
564/46
171/9
171/13
d
563/51
-13.75-
2
-52.25-
-5.10-
563/52 d
480
171/5
565/4
473/2
d
474/2
171/14
563/1
474/3
d
474/1
171/1
471/2
d
471/1
472
471/3
470/7
470/4
d
470/2
d
470/1
173/1
470/3
470/5
467/2
d
467/1
468

PETER JENEY A MANŽELKA MONIKA, BUDÍN 974/33, VEĽKÉ ZÁLUŽIE

16.

OBECNÝ ÚRAD
Veľké Zálužie

Dátum: 20. 09. 2021

Podacie číslo: 1717 | Číslo spisu: OcÚ-S 2021-00612

Prílohy: 1x | Vybavuje: EUH

OBECNÝ ÚRAD
OBECNÁ 955/2
VEĽKÉ ZÁLUŽIE
95135

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE OBECNÉHO POZEMKU A PREDZÁHRADKU RODINNÉHO DOMU.

VÁŽENÁ STAVEBNÁ KOMISIA, VÁŽENÉ OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO.
NAŠOU ŽIADOSŤOU CHCEME POŽIADAŤ O ODKÚPENIE OBECNÉHO POZEMKU A PREDZÁHRADKU RODINNÉHO DOMU, NA PARCELE Č. 563/53 VO VÝMERE 83 M² V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ VEĽKÉ ZÁLUŽIE. NA KOĽKO PREDZÁHRADKA JE OPLOTENÁ BÝVALÝMI MAJITEĽMI OD ROKU 1970.
ŽIADATEĽ PETER JENEY BYTOM BUDÍN 974/33, VEĽKÉ ZÁLUŽIE.
ŽIADATEĽKA MONIKA JENEYOVÁ, A. HANKOVÁ BUDÍN 974, V. ZÁLUŽIE.
DO ŽIADOSTI PRIKLADÁME GEOMETRICKÝ PLÁN.

VO VEĽKOM ZÁLUŽÍ 20.9.2021

Jeney
Jeneyová

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	**Žiadosť o odkúpenie časti pozemku** vo vlastníctve Obce Veľké Zálužie, žiadatelia : **Peter Jeney** a manž. **Monika Jeneyová** obaja bytom Budín 977/33, Veľké Zálužie
Predkladateľ:	Ing. Pavol Pekar – predseda stavebnej komisie
Dátum:	*20.09.2021*
Odôvodnenie:	Dňa 20.09.2021 sa na Obec Veľké Zálužie obrátili so žiadosťou : **Peter Jeney** a manž. **Monika Jeneyová**, bytom **Budín 977/33, Veľké Zálužie** – o odkúpenie časti obecného pozemku C KN parc.č. **563/53** k.ú.Veľké Zálužie **o výmere 83 m2,** ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č.339/2021 zo dňa 14.08.2021 z obecného pozemku E KN parc.č. 563 k.ú. Veľké Zálužie. Ide o predzáhradku rodinného domu, ktorá je takto využívaná a oplotená od roku 1970 ešte bývalými majiteľmi. Žiadosť bola prerokovaná v stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží dňa 20.09.2021. Stanovisko komisie tvorí prílohu dôvodovej správy.
Návrh na uznesenie	*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží* ***a) prerokovalo*** žiadosť Petra Jeneya a manželky Moniky Jeneyovej, obaja bytom Budín 977/33, Veľké Zálužie o odkúpenie časti obecného pozemku C KN parc.č. 563/53 k.ú. Veľké Zálužie o výmere 83 m2; ***b) berie na vedomie stanovisko stavebnej komisie*** **c)** ***súhlasí*** so stanoviskom stavebnej komisie ***d) schvaľuje zámer*** odpredať žiadateľom časť obecného pozemku C KN parc.č. **563/53 k.ú. Veľké Zálužie** o výmere **83 m2** dôvodom hodným osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že predzáhradka je takto využívaná a oplotená od roku 1970 ešte bývalými majiteľmi a výmera predávanej plochy je menšia ako 100m2.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GEOTOM s.r.o. ul.Rínok 256 951 35 Veľké Zálužie geotom@geotom.sk t.č.0905 596 656 ičo 44671181	Nitriansky	Nitra	Veľké Zálužie
	Kat. územie: Veľké Zálužie	Číslo plánu: 339/2021	Mapový list.č.: ZS XI-20-17

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie pozemku p.č. 563/53 a určenie vlastníckych práv

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 14.09.2021	Meno: Ing.Mário Sekereš	Dňa: 16.09.2021	Meno: Ing.Radoslava Pastieriková	Meno: Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené: drev. kolíkmi a plotom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 1783					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

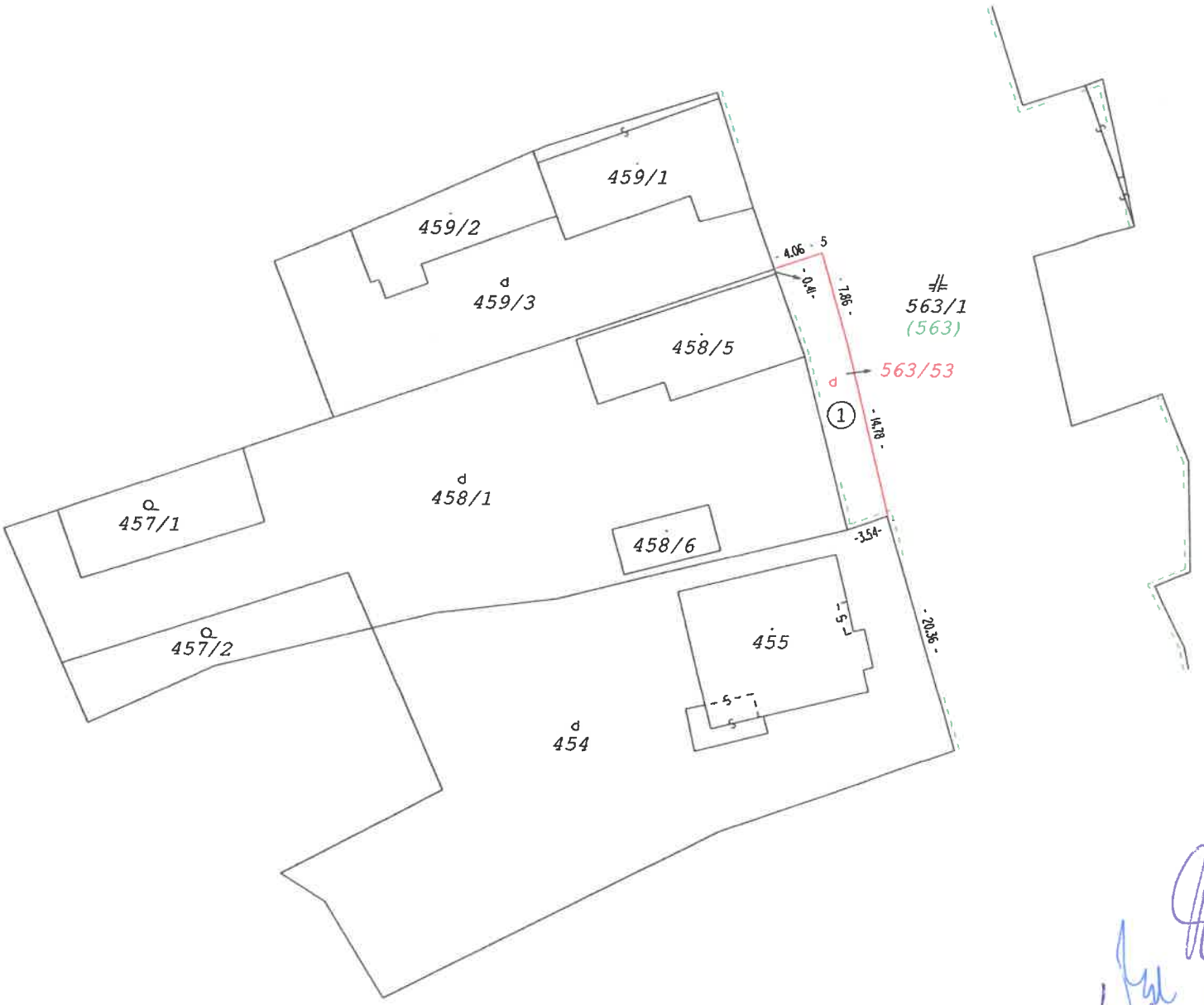
t.č. 6.50-1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	KN-E	KN-C	ha	m^2								ha	m^2	kód	
						Stav právny.									
3534	563		3	2149	zast.pl.	1	563/53	83			(563	3	2066	zast.pl.)	Doterajší
						1			563	83	563/53		83	zast.pl. 18	Jeney Peter a Monika Jeneyová r. Hrnková Družstevná 64 Veľké Zálužie
Spolu:			3	2149				83		83		3	2149		
						Stav podľa registra C KN.									
		563/1	1	5076	zast.pl.						563/1	1	4993	zast.pl. 22	Doterajší
											563/53		83	zast.pl. 18	Ako v stave právnom
Spolu:			1	5076								1	5076		

Legenda: kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN A PREVZATÍ ZÁVÄZKU
uzavretá podľa § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len **„zmluva"**)

ev. č. oprávneného: 211270-0170001124-VB

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Veľké Zálužie

Sídlo:	Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie
Zastúpené:	Milan Bíro - starosta
IČO:	00 308 595
DIČ:	202 110 2919
Údaje k DPH:	Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení
IBAN:	SK17 5600 0000 0008 0168 8001

(ďalej len **„Povinný"**)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená:	Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020 Jaroslav Klimaj – expert riadenia vlastníckych vzťahov na základe poverenia č. 00363-URI-POIN zo dňa 18.09.2020
IČO:	36 361 518
IČ DPH:	SK2022189048
IBAN:	SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len **„Oprávnený"**)

a

Občianske združenie Maliná reň

Sídlo:	Podvinohrady 531/70, 951 35 Veľké Zálužie
Registrované:	Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky,
Registračné číslo:	VVS/1-900/90-55637
Zastúpená:	Ing. Patrik Hrnko – predseda
IČO:	52 148 751
IBAN:	

(ďalej len **„Žiadateľ"**)
(Povinný, Oprávnený a Žiadateľ ďalej spoločne len **„Zmluvné strany"**)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
598/9	C	2061	57	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Nitra

598/1	C	2061	5599	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Nitra
597	C	2061	700	Trvalý trávny porast	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Nitra
618	E	3534	2506	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Nitra
617	E	3534	1839	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Nitra

(ďalej len **„Zaťažená nehnuteľnosť"**).

2. Oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len **„Povolenie"**) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj Zaťažená nehnuteľnosť.
3. V súvislosti s investičným zámerom Žiadateľa uzatvorili Oprávnený a Žiadateľ dňa 3.9.2021 zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001124 (ďalej len **„Zmluva o pripojení"**). V zmluve o pripojení sa Oprávnený zaviazal, že v rámci stavby **„Veľké Zálužie IBV Malináreň 17RD_NNK"** (ďalej len **„Elektroenergetická stavba"**) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy. V Zmluve o pripojení si zároveň Oprávnený a Žiadateľ dohodli úpravu práv a povinností pri realizácii Elektroenergetickej stavby, pričom Žiadateľ sa zaviazal Oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutým realizáciou Elektroenergetickej stavby.
4. V rámci Elektroenergetickej stavby budú na Zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické zariadenia :
   a) podzemné káblové NN (1 kV) vedenie,
   b) rozpojovacia a istiaca skriňa SR,

   vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len **„Elektroenergetické zariadenia"**).
5. Elektroenergetické zariadenia sa budú nachádzať na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena číslo 325/2021, úradne overeným dňa pod číslom (ďalej len **„Geometrický plán"**). Kópia časti Geometrického plánu týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. (v súčasnoti je na overovaní na OU Nitra katastrálny odbor)

3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť Povinného strpieť na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne ako koridor vecných bremien:
   a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení;
   b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;

   (ďalej len **„Vecné bremená"**), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Oprávnený Vecné bremená prijíma.

4. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje Vecné bremená podľa čl. 3., ods. 1. tejto zmluvy za jednorazovú náhradu vo výške €, slovom: **Euro**, za Vecné bremená vymedzené Geometrickým plánom o výmere m^2. Podkladom pre určenie výšky jednorazovej náhrady bol znalecký posudok č. zo dňa vypracovaný odborne spôsobilou osobou . (bude dodané v pondelok)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu dohodnutú v čl. 4., ods. 1. tejto zmluvy Žiadateľ zaplatí Povinnému do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to účet Povinného uvedený v čl. 1. tejto zmluvy.
3. Ak sa Žiadateľ ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej náhrady v prospech Povinného, Žiadateľ sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa čl. 4. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov Povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania Zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania Zaťaženej nehnuteľnosti Povinným v ochrannom pásme Elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení

niektorých zákonov, a že si Povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z Vecných bremien.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
   a) je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
   b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneným,
   c) Zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Zaťaženej nehnuteľnosti,
   d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho, so Zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Zriadenie Vecných bremien v prospech Oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa . Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo Elektroenergetických zariadení.
4. Povinný berie na vedomie, že Oprávnený môže poveriť výkonom činností, ktoré sú uvedené v čl. 3, ods. 1. tejto zmluvy, tretie osoby.
5. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetických zariadení vzniká Oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na Zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/9716).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený môže umiestňovať na Zaťaženú nehnuteľnosť ďalšie Elektroenergetické zariadenia alebo vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení ako aj ďalších Elektroenergetických zariadení na Zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecných bremien určeného Geometrickým plánom, bez náhrady za strpenie umiestnenia ďalšieho Elektroenergetického zariadenia v rámci koridoru vecných bremien na Zaťaženej nehnuteľnosti, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb Povinného.

6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len **„Návrh na vklad"**), spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá **Žiadateľ**, pričom Povinný a Oprávnený týmto výslovne poverujú Žiadateľa na podanie takéhoto Návrhu na vklad, ako aj na prípadné doplňanie Návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Žiadateľ sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania Návrhu na vklad doručí Povinnému a Oprávnenému kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania Návrhu na vklad.
3. Všetky náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie podpisu Povinného, poštovné, a iné náklady s tým súvisiace) ako aj náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Žiadateľ.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Návrh na vklad bude zamietnutý, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, budú Vecné bremená viaznuť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **„Zákon o slobode informácií"**), tejto zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí zvyšným zmluvným stranám písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
   Príloha č. 1 : Kópia časti geometrického plánu č. 325/2021
   Príloha č. 2 : Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch rovnakej právnej sily, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami po jednom vyhotovení, a dve vyhotovenia budú použité pre účely povolenia vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, tejto zmluvy nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Povinný

Vo Veľkom Záluží, dňa .....

podpis : _____
meno : Milan Bíro
funkcia : starosta
Obec Veľké Zálužie

Oprávnený

V Bratislave, dňa .....

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

podpis : _____
meno : Jaroslav Klimaj
funkcia : expert riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

Žiadateľ

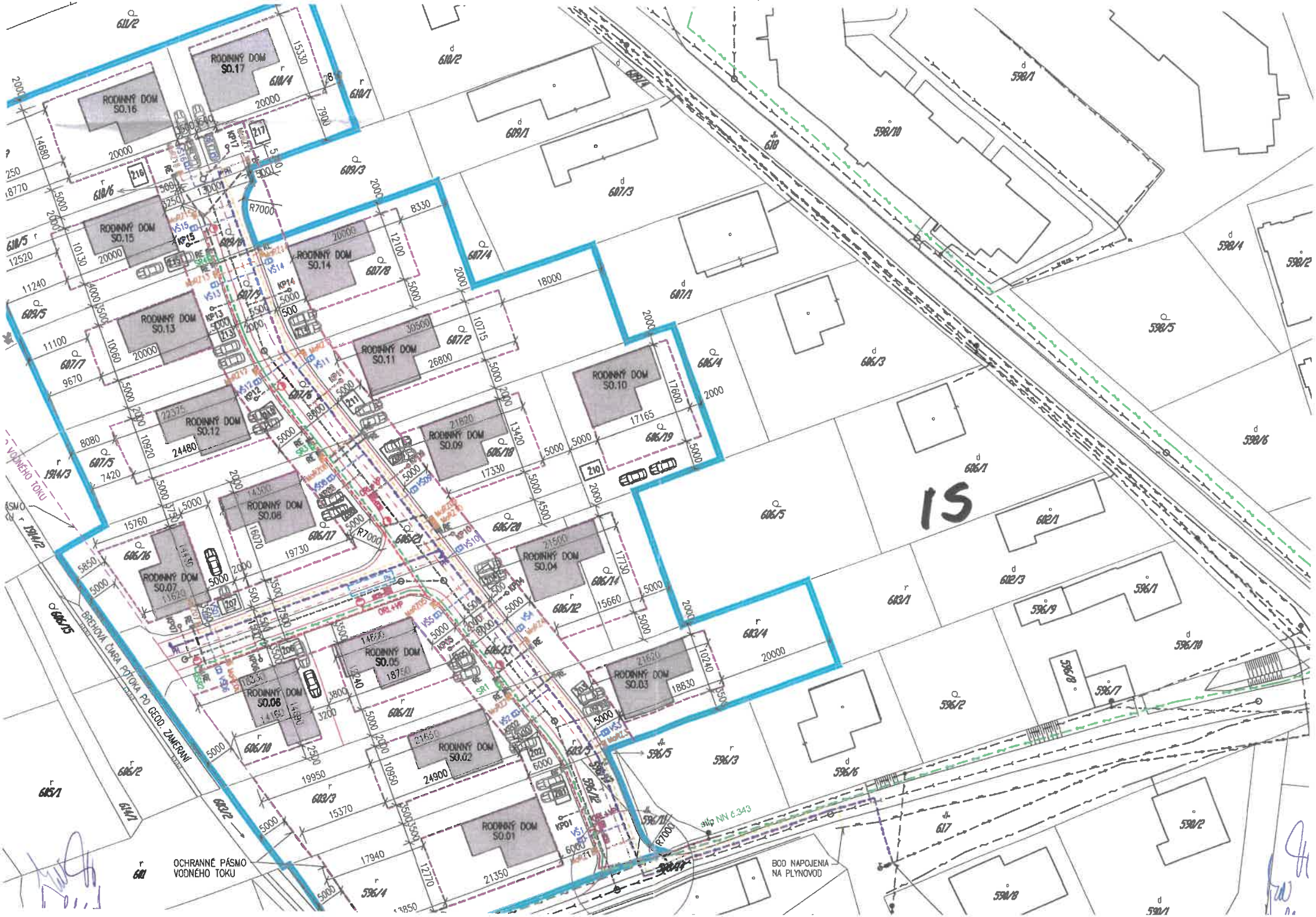
V Nitre, dňa .....

podpis : _____
meno : Ing. Patrik Hrnko
funkcia : predseda
Občianske združenie Maliná reň

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	**Žiadosť o odsúhlasenie návrhu zmluvy o zriadení vecných bremien na obecných pozemkoch** v prospech **Západoslovenskej distribučnej spoločnosti a.s.**
Predkladateľ:	Milan Bíro, starosta obce
Dátum:	*20.09.2021*
Odôvodnenie:	Dňa 07.09.2021 sa na Obec Veľké Zálužie obrátil so žiadosťou žiadateľ : **Občianske združenie Malináreň** so sídlom Podvinohrady 531/70, Veľké Zálužie, ktoré chce v lokalite ulice Malináreň realizovať výstavbu **17 rodinných domov.** Obec Veľké Zálužie ako príslušný stavebný úrad vydala **územné rozhodnutie o umiestnení stavby** pre 17 RD pod názvom: **„IBV Malináreň vo Veľkom Záluží“** dňa 22.12.2020 Nakoľko k budúcej výstavbe RD sa bude viesť **distribučný elektrický rozvod NN**, ktorý bude vedený z existujúcej TS po obecných pozemkoch uvedených v návrhu zmluvy o zriadení vecných bremien, je potrebné schváliť vecné bremeno k týmto pozemku v prospech ZSD, a.s. a určiť výšku odplaty za vecné bremeno.
Návrh na uznesenie	*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží* ***a) prerokovalo*** žiadosť Občianskeho združenia Malináreň so sídlom Podvinohrady 531/70 Veľké Zálužie o zriadení vecných bremien na obecných pozemkoch C KN parc.č. **598/9, 598/1, 597** ; E KN parc.č. **618, 617** ***b) schvaľuje*** jednorazovú náhradu za vecné bremená vo výške €, slovom: Euro vymedzené Geometrickým plánom č. 325/2021 o výmere m^2. Podkladom pre určenie výšky jednorazovej náhrady bol znalecký posudok č. zo dňa vypracovaný odborne spôsobilou osobou . (Do pondelka 27.9.2021 by mal byť dodaný) ***c) schvaľuje*** text Zmluvy o zriadení vecných bremien na obecných pozemkoch v prospech Západoslovenskej distribučnej spoločnosti a.s. na realizáciu distribučného elektrického rozvodu NN pre Občianske združenie Malináreň na výstavbu 17 RD.


RODINNÝ DOM SO.17
RODINNÝ DOM SO.16
RODINNÝ DOM SO.15
RODINNÝ DOM SO.14
RODINNÝ DOM SO.13
RODINNÝ DOM SO.12
RODINNÝ DOM SO.11
RODINNÝ DOM SO.10
RODINNÝ DOM SO.09
RODINNÝ DOM SO.08
RODINNÝ DOM SO.07
RODINNÝ DOM SO.06
RODINNÝ DOM SO.05
RODINNÝ DOM SO.04
RODINNÝ DOM SO.03
RODINNÝ DOM SO.02
RODINNÝ DOM SO.01
IS
OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO TOKU
BREHOVÁ ČIARA POTOKA PO GEOD. ZAMERANÍ
BOD NAPOJENIA NA PLYNOVOD
stĺp NN č.343

Znalec : Ing.Jozef Raček,Kajsa II/18,951 41 Lužianky

Identifikácia žiadateľa : Občianske združenie Malináreň , Pod vinohradmi 531/70, 951 35 Veľké Záluzie (IČO 52148751)

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 23.9.2021

ZNALECKÝ POSUDOK ČÍSLO 166/2021

Vo veci : výčíslenie náhrady za zriadenie vecného bremena za právo uloženia inžinierskych sietí (časť trasy SO 032 Distribučný elektrický rozvod NN v pozemkoch reg.E parc.č.617 - diel 5 , reg.E parc.č.618 - diel 4, parc.č.597 - diel 3, parc. č.598/1 - diel 2 , parc. č.598/9 - diel 1 v katastrálnom území Veľké Záluzie v obci Veľké Záluzie

Počet strán (z toho príloh) : 41(30)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVOD

Úloha znalca

Stanovenie všeobecnej hodnoty náhrady za zriadenie vecného bremena v zmysle vyhlášky č.492/2(Z.z. v znení vyhlášky č.626/2007 a č.605/2008 a č.254/2010 a č.213/2017 bolo vypracované na základ písomnej objednávky objednávateľa.

Účel znaleckého posudku

Vyčíslenie náhrady za zriadenie vecného bremena.

Dátum vyžiadania posudku : 23.9.2021

Dátum ku ktorému je vypracovaný posudok : 23.9.2021

Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

Podklady dodané objednávateľom posudku :

- výpis z listu vlastníctva č. 3534 zo dňa 26.9.2021 vyhotovený cez katasterportál ,katastrálne územie Veľké Zálužie
- výpis z listu vlastníctva č. 2061 zo dňa 26.9.2021 vyhotovený cez katasterportál ,katastrálne územie Veľké Zálužie
- kópia z katastrálnej mapy vyhotovená cez katasterportál dňa 26.9.2021
- informatívna kopia z mapy zo dňa 26.9.2021 vyhotovená cez katasterportál
- geometrický plán č. 325/2021 vyhotovený Ing.Pastierikovou na ziadenie vecného bremena
- fotokopia z projektu stavby IBV Malinárerň vo Veľkom Záluží SO .32 - Distribučný elektrický rozvc
- situacia 2x
- územné rozhodnutie stavby IBV Malinárerň vo Veľkom Záluží č.j.00677/2020-1179-03-Žá zo dňa 22.12.2020 vydané Obcou Veľké Zálužie
- objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 23.9.2021

b) fotokópie

-

Podklady obstarané znalcom :

- fotodokumentácia súčasného stavu

Osobitné požiadavky objednavateľa znaleckého posudku :

Objednávateľ posudku nemal k vypracovaniu posudku osobitú požiadavku .

Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Obhliadka fyzického stavu nehnuteľnosti absolvoval znalec osobne dňa 23.9.2021 za účasti zástupc objednávateľa Ing.Z.Horváthovej .
Takisto fotodokumentácia hodnoteného majetku bola vyhotovená 23.9.2021

Použité predpisy :

- zákon 382/2004 Z.z. . o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch
- vyhláška ministerstva spravodlivosti č.263/1996 Zb.
- vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č.605/ č.626/2007 a č.254/2010

- vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. v znení vyhlášky 565/2008 o odmenách , náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov,tlmočníkov a prekladateľov
- vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. v znení vyhlášky 534/2008 ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- "Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb" vydaná Žilinskou univerzitou v Žiline v apríli 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb č. 128/2000
- vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o Jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy
- STN 734055 Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 2.štvrťrok 2021 spracované pomocou indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Použitý predpis a identifikácia použitej metodiky

Ohodnotenie je vykonané v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a jej dodatkou č.213/2017.

Vzhľadom k tomu , že sa nebolo možné dopracovať k realnym podkladom pre porovnávanie je všeobecná hodnota pozemkov počítaná metodou polohovej diferenciacie .

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:
$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD})$ [€],

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m^2 pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{VB} = \sum_{t=1}^{n} \frac{OZ_t}{(1+k)^t}$$

kde
OZt - trvalo odčerpateľný zdroj [EUR/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: n = 20 rokov [rok],
k -diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

V prípade požiadavky stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa odseku 2) § 1 tejto vyhlášky sa postupuje podľa časti F.2.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$VŠH_{NP} = VŠH_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n . k}{(1+k)^n - 1}\right] . k_N \quad \text{[EUR/rok]}$$

kde:

VŠHPMJ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [Sk/m^2],
k- diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
kN - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, k
N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
n - obdobie predpokladanej návratnosti investície.

Okrajové podmienky výpočtu náhrady za zriadenie vecného bremena :

- rozsah plochy zabratej vecným bremenom bol určený geometrickým plánom 325/2021 vyhotover Ing.Pastierikovou na ziadenie vecného bremena
- zabranými plochami sú plochy priľahlé k miestnej komunikácii , v ktorých bude je uložená časť tras SO .32 - Distribučný elektrický rozvod NN budovanej vrámci stavby IBV Malinárerň vo Veľkom Zálu

- v čase vypracovania posudku bolo vydané územné rozhodnutie stavby IBV Malinárerň vo Veľkom Záluží č.j.00677/2020-1179-03-Žá zo dňa 22.12.2020 a SO.32 nebol zrealizovaný

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam :

Podľa LV č.3534 zo dňa 26.9.2021 je vlastníkom dotknutých pozemkov :
ČASŤ B : VLASTNÍCI

Por. Priezvisko,meno(názov),rodné priezvisko,dátum narodenia,rodné číslo(IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu(sídlo)vlastníka,spoluvlastnícky podiel

1 Obec Veľké Zálužie , Obecná 955/2 , Veľké Zálužie , PSČ 951 35 , SR

ČASŤ C : ŤARCHY

Podľa LV

Iné údaje :

Podľa LV

Podľa LV č.2061 zo dňa 26.9.2021 je vlastníkom dotknutých pozemkov :
ČASŤ B : VLASTNÍCI

Por. Priezvisko,meno(názov),rodné priezvisko,dátum narodenia,rodné číslo(IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu(sídlo)vlastníka,spoluvlastnícky podiel

1 Obec Veľké Zálužie , Obecná 955/2 , Veľké Zálužie , PSČ 951 35 , SR

ČASŤ C : ŤARCHY

Podľa LV

Iné údaje :

Podľa LV

Predmet výpočtu náhrady za zriadenie vecného bremena uloženia inžinierskych sietí :

- parc. č.598/9 - diel 1
- parc. č.598/1 - diel 2
- parc.č.597 - diel 3
- reg.E parc.č.618 - diel 4
- reg.E parc.č.617 - diel 5 kú.Veľké Zálužie

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy :

V intraviláne obce Veľké Zálužie má investor zaujem o zrealizovanie nového developerského projektu pod názvom IBV Malinárerň vo Veľkom Záluží . V čase vypracovanie posudku bolo vydané územné rozhodnutie stavby č.j.00677/2020-1179-03-Žá zo dňa 22.12.2020 Obcou Veľké Zálužie .
Projekt bude pozostávať z výstavby samostatne stojacich sedemnástich rodinných domov a prislúchajúcej infraštruktury. Súčasťou tejto infraštruktury je aj SO .32 - Distribučný elektrický rozvod NN , ktorého časť trasy vedie vedľa miestnych komunikácií.
Trasa buduceho uloženia bola zameraná geometrickým plánom č. 325/2021 vyhotovený Ing.Pastierikovou .

Jedná sa o obec vzdialenú asi 13 km od mesta Nitra . Lokalita je využívaná predovšetkým na stavby rodinných domov , dala by sa charakterizovať ako vidiek ,v obci žije okolo 4000 obyvateľov .
V obci je vybudovaná spevnená cestná sieť a uličné rozvody vody , kanalizácie , elektriny , plynu , optická sieť a telefón.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 LV č.3534,2061

POPIS

V intraviláne obce Veľké Zálužie má investor zaujem o zrealizovanie nového developerského projektu pod názvom IBV Malinárerň vo Veľkom Záluží . V čase vypracovanie posudku bolo vydané územné rozhodnutie stavby č.j.00677/2020-1179-03-Žá zo dňa 22.12.2020 Obcou Veľké Zálužie .
Projekt bude pozostávať z výstavby samostatne stojacich sedemnástich rodinných domov a prislúchajúcej infraštruktury. Súčasťou tejto infraštruktury je aj SO .32 - Distribučný elektrický rozvod NN , ktorého časť trasy vedie vedľa miestnych komunikácií.
Trasa budúceho uloženia bola zameraná geometrickým plánom č. 325/2021 vyhotovený Ing.Pastierikovou .

Jedná sa o obec vzdialenú asi 13 km od mesta Nitra . Lokalita je využívaná predovšetkým na stavby rodinných domov , dala by sa charakterizovať ako vidiek ,v obci žije okolo 4000 obyvateľov .
V obci je vybudovaná spevnená cestná sieť a uličné rozvody vody , kanalizácie , elektriny , plynu , optická sieť a telefón.
Obec má dobrú polohu ku krajskému mesta a z tohto dôvodu zvyšujem východiskovú hodnotu pozemkov na 50 % z východiskovej ceny pozemku krajského mesta Nitra.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
diel 1 od p.č.598/9	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	8,00
diel 2 od p.č.598/1	zastavaná plocha a nádvorie	203,00	1/1	203,00
diel 3 od p.č.597	trvalý tráv. porast	16,00	1/1	16,00
diel 4 od p.č.618 reg.E	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00
diel 5 od p.č.617 reg.E	zastavaná plocha a nádvorie	118,00	1/1	118,00
Spolu výmera				**358,00**

Obec: Veľké Zálužie
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 50,00% z 26,56 €/m^2 = 13,28 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,20 * 0,90 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00	1,6330
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 13,28 €/m^2 * 1,6330	**21,69 €/m^2**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. diel 1 od p.č.598/9	8,00 m^2 * 21,69 €/m^2 * 1/1	173,52
parcela č. diel 2 od p.č.598/1	203,00 m^2 * 21,69 €/m^2 * 1/1	4 403,07
parcela č. diel 3 od p.č.597	16,00 m^2 * 21,69 €/m^2 * 1/1	347,04
parcela č. diel 4 od p.č.618 reg.E	13,00 m^2 * 21,69 €/m^2 * 1/1	281,97
parcela č. diel 5 od p.č.617 reg.E	118,00 m^2 * 21,69 €/m^2 * 1/1	2 559,42
Spolu		**7 765,02**

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 LV č.3534,2061

Všeobecná hodnota nájmu pozemku je stanovená na obdobie jedného roka . Obdobie návratnosti je zvolené na 15 rokov , úroková miera z vkladov za august roku 2021 nefinačných spoločností (Slovensko) je 0,16, daň z príjmu pre PO je = 21 % .

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	21,690 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	0,16 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	358,00 m²

Nájom za rok na m²: $VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1}\right] * k_n$

$VŠH_{NPMJ} = 21,690 * \left[\frac{(1+0,0016)^{15} * 0,0016}{(1+0,0016)^{15} - 1}\right] * 1,21 = 1,772$ €/m²/rok

Nájom za rok spolu: $VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 358,00$ m² * 1,772 €/m²/rok = **634,38 €/rok**

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno - za právo uloženia časti trasy SO.32

POPIS

Stanovenie všeobecnej hodnoty závady / vecného bremena / je vykonané kapitalizáciou hospodárskej ujmy počas časovo neobmedzeného obdobia . Do výpočtu sa berie základ obdobia dvadsiatich rokov . Hospodárska ujma je určená na báze disponibilného výnosu z nájmu , ktorý je možný v danom mieste získať. Nájom bol stanovený výpočtom na báze všeobecnej hodnoty pozemku .

Je stanovená bežná strata výnosu nájomného vo výške 30 % a odhadovaná strata z dôvodu očakávania zriadenia vecného bremena vo výške 20 % .

Rozsah plochy zabratej vecným bremenom bol určený geometrickým plánom č. 325/2021 vyhotovený Ing.Pastierikovou na ziadenie vecného bremena

Zabranými plochami sú nasledovné priľahlé plochy miestnych komunikácií , v ktorých bude uložená časť trasy objektu SO .32 - Distribučný elektrický rozvod NN :

- parc. č.598/9 - diel 1
- parc. č.598/1 - diel 2
- parc.č.597 - diel 3
- reg.E parc.č.618 - diel 4
- reg.E parc.č.617 - diel 5 kú.Veľké Zálužie

Výška dane z nehnuteľnosti je v zmysle VZN 3/2015 Obce Veľké Zálužie :
0,6486 EUR/m2*0,004*358 m2 = 0,93 EUR

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo obmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,16 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Časť trasy SO.32	1	ks	1,00	634,38	634,38

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehuteľnosti	0,93	0,93
Predpokladané bežné náklady spolu:		**0,93**

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
OZ_{BE} = 634,38 - 0,93 - 190,31 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 443,14 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehuteľnosti	0,93	0,93
Predpokladané budúce náklady spolu:		**0,93**

Odhadovaná strata: 30 %
Obmedzenie z titulu závady:
skutočné: 20 %
prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
20 * (100 - 30) / 100 = 14,00 %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
OZ_{BU} = 634,38 - 0,93 - 190,31 (30% strata) - 88,81 (14% obmedzenie) = 354,33 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |354,33 - 443,14|$ = **88,81 €/rok**

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: k = 0,16 / 100 = 0,0016

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 88,81 * \frac{(1 + 0,0016)^1 - 1}{(1 + 0,0016)^1 * 0,0016}$$

$VŠH_{VB}$ = **88,67 €**
$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB}$/ MJ = 88,67 / 1 = **88,67 €/ks**

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 88,81 * \frac{(1 + 0,0016)^{20} - 1}{(1 + 0,0016)^{20} * 0,0016}$$

$VŠH_{VB}$ = **1 746,71 €**
$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB}$/ MJ = 1 746,71 / 1 = **1 746,71 €/ks**

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
LV č.3534,2061 - parc. č. diel 1 od p.č.598/9 (8 m^2)	173,52
LV č.3534,2061 - parc. č. diel 2 od p.č.598/1 (203 m^2)	4 403,07
LV č.3534,2061 - parc. č. diel 3 od p.č.597 (16 m^2)	347,04
LV č.3534,2061 - parc. č. diel 4 od p.č.618 reg.E (13 m^2)	281,97
LV č.3534,2061 - parc. č. diel 5 od p.č.617 reg.E (118 m^2)	2 559,42
Spolu pozemky (358,00 m^2)	**7 765,02**
Všeobecná hodnota celkom	**7 765,02**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**7 800,00**
Všeobecná hodnota slovom: Sedemtisícosemsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
LV č.3534,2061	1,772	634,38
Spolu		**634,38**
Zaokrúhlene		**630,00**

Slovom: Šesťstotridsať Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno - za právo uloženia časti trasy SO.32	1 746,71	znižuje
Spolu VŠH	**1 746,71**	

Slovom: Jedentisícsedemstoštyridsaťsedem Eur

Ing. Jozef RAČEK ZNALEC odbor: Stavebníctvo Pozemné stavby Odhad hodnoty nehnuteľnosti

V Lužiankach 27.9.2021

Ing. Jozef Raček

ZMLUVA PRE UMIESTNENIE Z-BOXU

názov/meno:	**Obec Veľké Záluzie**
sídlo/adresa:	Obecná 955/2, 951 35 Veľké Záluzie
IČO:	00308595
e-mail:	ou@velkezaluzie.eu
tel. č.:	037/6592201
bank. účet:	IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001

(ďalej len „***Prenajímateľ***")

a

názov:	Packeta Slovakia s. r. o.
sídlo:	Kopčianska 3338/82A, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
IČO:	48 136 999
IČ DPH:	SK2120099014
Zastúpená:	Matúšom Bausom, na základe splnomocnenia
e-mail:	info@packeta.sk
tel. č.:	+421 221 201 135

adresa pre elektronickú fakturáciu: fakturacia@packeta.sk

(ďalej len „***Nájomca***")

I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je ako vlastník či je na základe iného právneho dôvodu oprávnený prenechať Nájomcovi do užívania plochu o výmere 1,36m2 nachádzajúcu sa pozemku s par.č. 220/1 KNC k.ú. Veľké Záluzie zapísanej na LV 2061 (ďalej len „***Plocha***").

1.2. Za podmienok tejto zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Plochu do užívania a Nájomca s tým súhlasí (ďalej len „***Nájom***").

1.3. Nájomca je oprávnený Plochu užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny samoobslužného automatu slúžiaceho k vydávaniu zásielok a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako podnikateľ v oblasti prepravných služieb ponúka (ďalej len „***ZBox***").

II. Základné práva a povinnosti

2.1. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi nerušené užívanie Plochy k dohodnutému účelu a prístup k nej Nájomcovi a verejnosti, to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.

2.2. V prípade, kedy nie je z dôvodu na strane Prenajímateľa dočasne možné umiestniť ZBox na Ploche, je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi umiestniť ZBox na inom porovnateľnom mieste v blízkosti za rovnakých podmienok.

2.3. Prenajímateľ nie je oprávnený so ZBoxom akokoľvek manipulovať, najmä nie je oprávnený ho premiestňovať či do neho zasahovať. V prípade potreby manipulácie so ZBoxom je Prenajímateľ povinný bezodkladne požiadať o súčinnosť Nájomcu.

2.4. V prípade, že Prenajímateľ zistí nefunkčnosť alebo poškodenie ZBoxu alebo hrozbu takéhoto poškodenia, informuje o tom bezodkladne Nájomcu predovšetkým prostredníctvom tel. kontaktu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

2.5. V prípade, že je elektrická energia nutná k prevádzke ZBox je vyrábaná pomocou solárnych článkov na ZBoxe, Prenajímateľ zabezpečí, že solárnym článkom nebude behom dňa nič tieniť. V prípade, že ZBox je napojený na elektrickú sieť, Nájomca zabezpečí nepretržité pripojenie a dodávky elektrickej energie k ZBoxu cez takúto sieť. Platba za dodávky elektrickej energie a

všetky ďalšie služby a činnosti, ktoré je Prenajímateľ povinný činiť podľa tejto zmluvy, je obsiahnutá v Nájomnom.

III. Nájomné

3.1. Nájomca hradí Prenajímateľovi za Nájom úhradu vo výške **1,- € bez DPH za celú dobu trvania nájomného vzťahu** (ďalej len „***Nájomné***").

3.2. Výška nájomného je stanovená s ohľadom na dôvody osobitného zreteľa za účelom zabezpečenia služby nájomcu v prospech obyvateľov obce.

3.3. Ak sa strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi Nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru vystaví Prenajímateľ najskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy a ďalšie faktúry najskôr ku prvému dňu ďalšieho mesiaca, za ktorý sa Nájomné hradí. Nájomné je splatné do 30 dní od doručenia riadne vystavenej faktúry Nájomcovi.

3.4. Ak Prenajímateľ nepostupuje v zmysle zákona o DPH, tak je Nájomca povinný postupovať podľa v súlade s §69b zákona o DPH; táto úhrada sa bez ďalšieho považuje za úhradu časti Nájomného.

IV. Skončenie Nájmu

4.1 Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

4.2 Každá zo strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať, a to i bez udania dôvodu v 3 mesačnej výpovednej dobe. V prípade, že koniec výpovednej doby na základe výpovede podané Prenajímateľom pripadá na deň medzi 1. 10. roka a 30. 1. nasledujúceho roka (ochranná doba), Nájom končí deň bezprostredne nasledujúci po tejto dobe, tj. 31. 1. príslušného roka, a Nájomca do tej doby hradí Nájomné.

4.3 Prenajímateľ je ďalej oprávnený túto zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného a neuhradí ho ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť výpovede. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Prenajímateľ podstatne či opakovane porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.4 V rozsahu, v akom je to právne prípustné, strany vylučujú možnosť ukončiť zmluvu akýmkoľvek iným spôsobom alebo z dôvodu, než sú dojednané v tejto zmluve.

V. Záverečné ustanovenia

5.1 Text Zmluvy pre umiestnenie Z-boxu bol prerokovaný na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Veľké Záluzie a schválený Uznesením č. ..... zo dňa DD.MM.2021.

5.2 Ak neplynie z donucovacích ustanovení zákona niečo iné, táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch strán a účinnosť dňom nasledujúcom po dni zverejnenia tejto zmluvy.

5.3 Strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených, vzostupne číslovaných dodatkov. Obsah tejto zmluvy je dôverný.

5.4 Spory týkajúce sa tejto zmluvy rozhoduje súd lokálne príslušných pre sídlo Nájomcu.

5.5 Strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom starostlivo prečítali, že táto zmluva bola spísaná na základe pravej, vážnej a slobodnej vôle a nie v tiesni, a že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, pričom na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa __.__.2021

Za **Nájomcu**:

_____

meno: Matúš Baus
funkcia: Technology Project Manager

Vo Veľkom Záluží dňa __.__.2021.

Za **Prenajímateľa**:

_____

meno: Milan Bíro
funkcia: starosta obce Veľké Záluzie

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie

Zverejnenie zámeru
prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

V zmysle § 9a ods.9 písm. c) o majetku obcí v z.n.p. Obec Veľké Zálužie predkladá zámer na prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Obec Veľké Zálužie má zámer prenajať na základe žiadosti spol. Packeta Slovakia s.r.o., Kopčianska 3338/82A, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 48 136 999 (ďalej žiadateľ) časť pozemku s parc.číslom 220/1 KNC k.ú. Veľké Zálužie zapísanom na LV 2061 o výmere 1,36 m^2 (dvor budovy pošty).

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ má záujem o prenájom časti pozemku s parc.číslom 220/1 KNC k.ú. Veľké Zálužie zapísanom na LV 2061 o výmere 1,36 m^2 (dvor budovy pošty) na umiestnenie samoobslužného automatu na vydávanie zásielok, ktorý bude k dispozícii obyvateľom obce 24 hodín denne. Systém samoobsluhy pri prevádzke automatu minimalizuje osobný kontakt medzi ľuďmi, čím podporuje protipandemické opatrenia a prispieva k zamedzeniu rozširovania koronavírusu COVID-19.

Zverejnené na úradnej tabuli: 13.09.2021

OBEC - VEĽKÉ ZÁLUŽIE 8

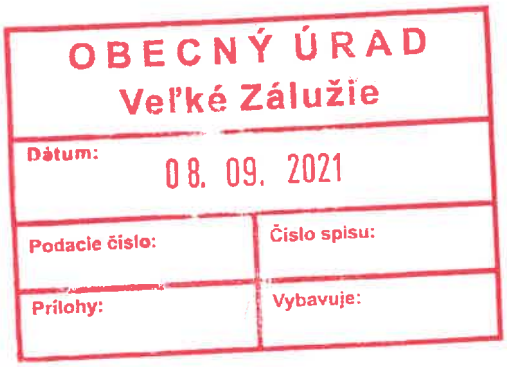
Milan ***Bíro***
starosta obce

Obec Veľké Zálužie
Obecná ul. 955/2
951 35 Veľké Zálužie

IČO 308 595
tel. 037/ 65 922 01
www.velkezaluzie.eu

Bankové spojenie: Prima banka
IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001
ou@velkezaluzie.eu

Ing. Juraj Bíro, Veľká Urbankova 772/36, 951 35 Veľké Zálužie



Obec Veľké Zálužie

Obecná 955/2

951 35 Veľké Zálužie

Vo Veľkom Záluží, dňa 6.9.2021

Vec

Žiadosť o predĺženie prenájmu

Týmto Vás žiadam o predĺženie prenájmu pivničných priestorov pod budovou pošty. Tieto priestory sú využívané ako predajňa vína – vinotéka.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

Ing. Juraj Bíro

N á j o m n á z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

medzi

prenajímateľ **Obec Veľké Zálužie**
zastúpená starostom obce
Karolom Bútorom
IČO : 00308595

a

nájomca : **Vinárstvo J.Bíro**
Veľká Urbankova 772
951 35 Veľké Zálužie
IČO : 30399483

uzatvorená v súlade s ustanovením § 3 zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp.č. 859, objekt verejnej správy, postavenej na pozemku parc.č. 220/1, (ďalej len „nehnuteľnosť"). Predmetom nájmu sú 2 miestnosti, ktoré sa v budove nachádzajú v suteréne, s celkovou výmerou podlahovej plochy nasledovne :

1)	obchodné priestory vo výmere	26,80 m2
2)	toaleta a umyv. vo výmere	2,43 m2
Spolu :		**29,23 m2**

II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku I. užívať na podnikateľské účely – zriadenie vinotéky.

III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 15.12.2011 do 15.12.2021.
2. Nájomný vzťah je možné pred uplynutím doby nájmu ukončiť :
   a) vzájomnou dohodou,

b) jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca je v omeškaní s platbou dohodnutého nájmu viac ako 12 mesiacov. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi.

IV.

Výška nájmu

1. Výšku nájomného za prenajaté priestory uvedené v článku I dohodli zmluvné strany v sume **17,- €/m2/rok, t.j. 496,91 € ročne,** (slovom štyristodeväťdesiatšesť EUR deväťdesiatjeden eurocentov).
2. Vzhľadom na uskutočnené rekonštrukčné práce, ktoré nájomca realizoval na majetku prenajímateľa v celkovej výške 6.800,- € (slovom šesťtisícosemsto EUR), bude od nájmu počas trvania nájomného vzťahu odrátané 50 % vynaložených prostriedkov na rekonštrukciu, t.j. 3.400,- €.
3. Nájomca sa týmto zároveň vzdáva akéhokoľvek iného plnenia náhrady za vynaložené investície formou rekonštrukcie priestorov na predmete nájmu.
4. Po započítaní 50 % vynaložených prostriedkov nájomcom na predmete nájmu činí ročné nájomné **156,91 € / rok**, (slovom jednostopäťdesiatšesť EUR deväťdesiatjeden centov).
5. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.

V.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
   - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
   - zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
   - všeobecne záväzných právnych predpisov,
   - záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
   - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

   Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej budove a tieto opravy mu umožniť.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do nájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a rekonštrukčné práce, ktoré sú predmetom vzájomného zápočtu plnenia nájomného.

7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca nie je oprávnený užívať nebytové priestory na iné účely, ako je uvedené v článku II.

VI.

Iné dojednania

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať náklady spojené s prevádzkou, t.j. plyn, elektrickú energiu, vodné a stočné, poplatky za komunálny odpad.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, formou dodatku k nájomnej zmluve.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom.

VII.

Záverečné ustanovenia

Účastníci si zmluvu o nájme nebytových priestorov prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu.

Vo Veľkom Záluží, 4.1.2012

.....

prenajímateľ
Karol B ú t o r a
starosta obce Veľké Zálužie

VEĽKÉ ZÁLUŽIE

.....

nájomca
Vinárstvo Juraj B í r o

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri Obecnom zastupiteľstve vo Veľkom Záluží, konanej dňa 13.09.2021

1. Prerokovanie zoznamu žiadateľov o obecné nájomné byty, ktorí splnili podmienky na zaradenie do nového poradovníka o obecné nájomné byty na rok 2021, v súlade s VZN č. 1/2015 o prideľovaní obecných nájomných bytov, jeho Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2018.
2. Prerokovanie informácie o predošlom poradovníku na obecné nájomné byty schválenom v roku 2018, kde zostali ešte dvaja neuspokojení žiadatelia o nájomné byty, ktorí budú v poradí o pridelení bytu skôr, ako žiadatelia z nového poradovníka na rok 2021.
3. Prerokovanie informácie o uzatvorení opakovaných nájmov v obecných nájomných bytoch, v bytových domoch ul. Cintorínska 1388/18 a ul. Podvinohrady 1344/59,57,55.

Vo Veľkom Záluží, 13. septembra 2021
Vypracoval: Lýdia Matuškovičová

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri Obecnom zastupiteľstve vo Veľkom Záluží

Veľké Záložie, 08.09.2021

P O Z V Á N K A

V súlade s náplňou práce Komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie Vás pozývam zasadnutie Komisie, ktoré sa bude konať dňa:

13. septembra 2021 o 16:00 hod. (pondelok) na obecnom úrade vo Veľkom Záluží

Program:

1. Prerokovanie zoznamu žiadateľov o obecné nájomné byty, ktorí splnili podmienky na zaradenie do nového poradovníka o obecné nájomné byty na rok 2021, v súlade s VZN č. 1/2015 o prideľovaní obecných nájomných bytov, jeho Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2018.

2. Prerokovanie informácie o predošlom poradovníku na obecné nájomné byty schválenom v roku 2018, kde zostali ešte dvaja neuspokojení žiadatelia o nájomné byty, ktorí budú v poradí o pridelení bytu skôr, ako žiadatelia z nového poradovníka na rok 2021.

3. Prerokovanie informácie o uzatvorení opakovaných nájmov v obecných nájomných bytoch, v bytových domoch ul. Cintorínska 1388/18 a ul. Podvinohrady 1344/59,57,55.

Mgr. Daniela Beličková
Predseda Komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri Obecnom zastupiteľstve vo Veľkom Záluží

P r e z e n č n á l i s t i n a

zo zasadnutia Komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie pri Obecnom zastupiteľstve vo Veľkom Záluží konanej dňa 13.09.2021

Predsedníčka komisie:

Mgr. Daniela Beličková .....

Členovia komisie:

Ing. Daniela Hollá .....

PhDr. Janka Moravčíková PhD. .....

Mgr. Renáta Klučárová .....

Jana Kečkéšová .....

Lýdia Matuškovičová .....

N á v r h p o r a d o v n í k a

žiadateľov o obecné nájomné byty, ktorí splnili podmienky a kritériá na pridelenie nájomných bytov, podľa VZN č. 1/2015, Dodatku k VZN č. 1/2017 a Dodatku k VZN č. 2/2018
Obce Veľké Zálužie

poradie	meno	počet bodov
1.	Simona Ternényová, Pažiť 203/10,Veľké Zálužie	50
2.	Jana Megová, Vinohrady 647, Veľké Zálužie	45
3.	Jana Vindišová, Jarocká 396/13, Veľké Zálužie	45
4.	Pavol Bédi, Rínok 257/3, Veľké Zálužie	45
5.	Natálie Bírová, Hlavná 714/62 Veľké Zálužie	45
6.	Anton Tkáč-Zabák, Vinohrady 649, Veľké Zálužie	40
7.	Karol Križanovič, Obecná 955/2, Veľké Zálužie	35
8.	Ján Sinak, Budín 1104/62, Veľké Zálužie	30
9.	Tadeáš Backo, Pažiť 207/2, Veľké Zálužie	30
10.	Ľuboš Kratochvíľa, Hlavná 1134/26, Veľké Zálužie	30
11.	Natália Leššová, Budín 971, Veľké Zálužie	30
12.	Jaroslav Bango, Sv. Gorazda 614/70, Močenok	15
13.	Andrea Biharyová. Báb č. 385	15
14.	Mário Solčanský, Hlavná 501/71, Horná Kráľová	10
15.	Petra Bohátová, Báb č. 385	0

Vo Veľkom Záluží, dňa 13.09.2021

Milan B í r o
starosta obce

Dôvodová správa

Podmienky prideľovania a užívania obecných nájomných bytov určuje VZN č. 1/2015, Dodatok k VZN č. 1/2017 a Dodatok č. 2/2018.

Obec zverejnila oznámenie o možnosti predkladať žiadosti od 1.2.2021 do 31. marca 2021, predložených bolo celkom 19 žiadostí. Všetky žiadosti boli skontrolované, či spĺňajú podmienky stanovené vo VZN č.1/2015, v Dodatku k VZN č. 1/2017 a v Dodatku č. 2/2018. Žiadateľov, ktorí splnili podmienky a kritériá na pridelenie nájomných bytov bolo 15 a boli zaradení do návrhu poradovníka o obecné nájomné byty, jedna žiadateľka zrušila žiadosť o byt. Žiadatelia, ktorí nesplnili podmienky a kritériá na pridelenie obecných nájomných bytov boli traja a neboli zaradení do návrhu poradovníka o obecné nájomné byty. Zoznam žiadateľov o splnenie povinných podmienok posúdila Komisia na svojom zasadnutí dňa 13.04.2021. Zároveň podľa prílohy č. 1 VZN 1/2015, Dodatku k VZN č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2018 posúdila splnenie podmienok a pridelenie bodov každému žiadateľovi. O poradí žiadateľov s rovnakou bodovou hodnotou bolo rozhodnuté podľa dátumu podania žiadosti.

Návrh poradovníka v súlade s VZN č. 1/2015, s Dodatkom k VZN č. 1/2017 a Dodatkom č. 2/2018 predkladáme Obecnému zastupiteľstvu na schválenie

Návrh p o r a d o v n í k a

a zoznam čakateľov o nájomné byty z predošlého poradovníka a zoznam žiadateľov o nájomné byty, ktorí splnili podmienky a kritériá na pridelenie nájomných bytov, podľa VZN č. 1/2015, Dodatku k VZN č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2018 Obce Veľké Zálužie

Predošlý poradovník:

poradie	meno	počet bodov
Poradové číslo z predošlého poradovníka	7. Henrieta Hrnčárová, Jarocká 1300, Veľké Zálužie	35
	10. Ingrid Daneková, Hlavná ul., Veľké Zálužie	0

Návrh p o r a d o v n í k a

žiadateľov o obecné nájomné byty, ktorí splnili podmienky a kritériá na pridelenie nájomných bytov, podľa VZN č. 1/2015, Dodatku k VZN č. 1/2017 a Dodatku k VZN č. 2/2018
Obce Veľké Zálužie

poradie	meno	počet bodov
1.	Simona Ternényová, Pažiť 203/10,Veľké Zálužie	50
2.	Jana Megová, Vinohrady 647, Veľké Zálužie	45
3.	Jana Vindišová, Jarocká 396/13, Veľké Zálužie	45
4.	Pavol Bédi, Rínok 257/3, Veľké Zálužie	45
5.	Natálie Bírová, Hlavná 714/62 Veľké Zálužie	45
6.	Anton Tkáč-Zabák, Vinohrady 649, Veľké Zálužie	40
7.	Karol Križanovič, Obecná 955/2, Veľké Zálužie	35
8.	Ján Sinak, Budín 1104/62, Veľké Zálužie	30
9.	Tadeáš Backo, Pažiť 207/2, Veľké Zálužie	30
10.	Ľuboš Kratochvíľa, Hlavná 1134/26, Veľké Zálužie	30
11.	Natália Leššová, Budín 971, Veľké Zálužie	30
12.	Jaroslav Bango, Sv. Gorazda 614/70, Močenok	15
13.	Andrea Biharyová. Báb č. 385	15
14.	Mário Solčanský, Hlavná 501/71, Horná Kráľová	10
15.	Petra Bohátová, Báb č. 385	0

Vo Veľkom Záluží, dňa 13.09.2021

Milan B í r o
starosta obce

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE, Obecná 955/2, 951 35Veľké Záluzie

Informatívna správa

pre Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží k uzatvoreniu opakovaných nájmov v bytovom dome Cintorínska 1388/18 a Podvinohrady 1344/59,57,55 Veľké Záluzie

1. Obec Veľké Záluzie, ako prenajímateľ obecných nájomných bytov predkadá informáciu o uzatvorení opakovaných nájmov v obecných nájomným bytoch bytového domu Cintorínska 1388 a Podvinohrady 1344. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu určitú, a to na 3 roky odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami nasledovne:

Bytový dom Cintorínska 1388/18

Od 01.10.2021 – byt č. 20/Mgr. Katarína Batíková- 3 osoby

Bytový dom Podvinohrady 1344/59,57,55

od 20.10.2021 – byt č. 1/ Eva Droběnová – 2 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 3/Jana Zaujecová – 3 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 4/Peter Kukla – 3 osoby
od 20.10.2021 – byt č.5/ Martina Pavelová – 3 osoby
od 20.10.2021 – byt č.7/Ivana Moravčíková – 4 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 30/Adela Mačeková- 4 osoby
od 20.10.2021 – byt č.13/Norbert Fekete – 3 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 21/Juraj Kollárik – 4 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 27/Silvia Meszárošová – 3 osoby
od 20.10.2021 – byt č. 23/Stanislava Vargová – 1 osoba
od 20.10.2021 – byt č. 24/Pavel Fašang – 3 osoby
od 01.11.2021 – byt č. 6/Andrea Tkáč-Zabáková – 4 osoby
od 01.11.2021 – byt č. 32/ Pavol Pekar – 1 osoba

Vo Veľkom Záluží, dňa 13. 09. 2021

21.

Pán starosta a poslanci obce:

Obraciam na Vás so žiadosťou mojou a určite i a určite píšem i za všetkých , ktorí denne vozia svoje deti do škôlky v rannej špičke po ulici Podvinohrady. Neviem, či môže byť zložitejšia ulica v dedine na dopravu. Na každej strane ulice zaparkované autá až na vozovke, niekde v strede ulice stoja autá nepohnuté možno rok aj viac. Ulica je tak úzka , že prejazd je ozaj kaskadérstvo. Denne ulicou prejazdí do škôlky min. 130 áut ráno a poobede.

Ak máte ráno stretnúť spoj autobusu zo psychiatrie na dolnú zastávku, verte, že sa nemáte kde uhnúť. Na nervy a čudujem sa, že ešte neprišlo na tejto ulici ku kolízii, ba k horšiemu. Na dedine majú ľudia dvory, prečo neparkujú tam.Jedni si vydlaždia verejné priestranstvá pred domami –vyvýši bojíte sa tam aj uhnúť, na druhej strane odpílená krajnica,čistý tankodrom.

Od 1. Mája máte v ruke zákon, ktorým môžete zakázať parkovanie na takto frekventovanej ulici a taktiež poriešiť parkovanie napr. neviem , asi tam parkuje auto zn. KN asi rok nepohnuté, zarastené zelinou a na opačnej strane parkujú vždy 3-4 autá. Neprejdete !!!!!! plynule. Ulicu každý prechádza na 5-7 krát. A verte nie je kde vyhnúť sa normálne.

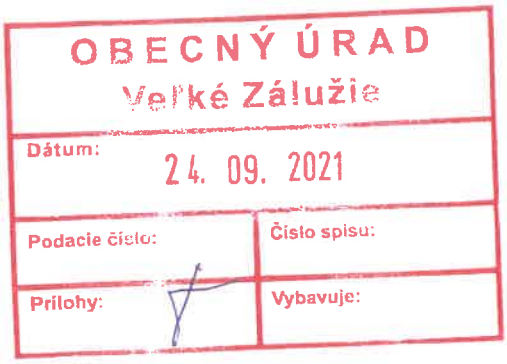
Za mňa a všetkých vodičov, prosím o nápravu a zprejazdenie ulice a to nehovorím o matkách, ktoré tadiaľ chodia s deťmi pešo.

S pozdravom vodič-kaskadér na ulici Podvinohrady.

OBECNÝ ÚRAD
Veľké Zálužie
Dátum
16. 09. 2021
Podacie číslo 1698
Číslo spisu. Dcú-32221/605-1
Prílohy: 0
Vybavuje: IBE

22

Ľubica Tkáčová, Cintorínska 380/25, 951 35 Veľké Zálužie



Titl.
Obecný úrad
Obecná ul. 955/2
Veľké Zálužie

Veľké Zálužie, 22. 09. 2021

Vec
Žiadosť o ukončenie prenájmu

Dolupodpísaná Ľubica Tkáčová týmto žiadam o ukončenie prenájmu verejného priestranstva na ulici pri Mlyne, kde som mala umiestnené bunky, ktoré mi slúžili na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti stávkovej kancelárie Tipos. O ukončenie žiadam z dôvodu zrušenia podnikateľskej činnosti a odstránenia buniek.

Ďakujem.

S pozdravom

.....

Z M L U V A O N Á J M E

1. Prenajímateľ : Obec V e ľ k é Z á l u ž i e
   zastúpená : Karol B ú t o r a
   starosta obce
   adresa : Obecná 955, 951 35 Veľké Záluzie
   bankové spojenie : PKB Nitra, č. účtu 0801688001/5600
   IČO : 308 595

a

2. Nájomca : Ľubica Tkáčová - UNITIP
   adresa : 949 11 Nitra, Benkova 1
   IČO : 40688283

u z a t v á r a j ú túto zmluvu o prenájme verejného priestranstva.

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi 15 m2 verejného priestranstva parc.č. 564/20 (Pri Mlyne) vo Veľkom Záluží, na umiestnenie prevádzkovej jednotky Stávková kancelária – Ľubica Tkáčová - UNITIP.

Čl. II

Výška úhrady za užívanie

Výška úhrady za užívanie verejného priestranstva sa stanovuje dohodou v sume 200,- Sk/m2 na rok, t.j. za 15 m2 vo výške 3.000,- Sk, slovom : tritisíc slovenských korún za kalendárny rok.

ČL. III

Splatnosť úhrady

Úhrada je splatná polročne do 15. júna a 15. decembra bežného roka na účet obce v PKB Nitra, č.účtu 0801688001/5600, alebo v pokladni Obecného úradu vo Veľkom Záluží.

Čl. IV

Čas trvania nájmu, výpoveď

Nájom sa uzatvára na obdobie 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy, t.j. od 01.10.2003

do 31.12.2008.

Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán trojmesačnou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Ku skončeniu nájmu môže tiež dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán k určitému dňu.

Čl. V

Iné dojednania

1/ Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu udržiavať okolie v čistote.
2/ Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou dodatku.

Čl. VI

Záverečné ustanovenie

Účastníci si zmluvu prečítali a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva bola vyhotovená dvojmo, každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

Vo Veľkom Záluží, 01.10.2003.

.....

Karol B ú t o r a
starosta obce

OBEC 4 VEĽKÉ ZÁLUŽIE

.....

Ľubica T k á č o v á
nájomca

D O D A T O K č. 1

k zmluve o prenájme verejného priestranstva, uzavretej dňa 01.10.2003 medzi:

1. Obec Veľké Záluzie, zastúpená starostom obce Karolom Bútorom ako prenajímateľom
   a
2. Ľubicou Tkáčovou – UNITIP, 949 11 Nitra, Benkova 1, IČO 40688283, ako nájomcom.

Čl. I

Predmet zmluvy sa dopĺňa nasledovne :

Obec Veľké Záluzie ako užívateľ verejného priestranstva parc.č. 564/20 (Pri Mlyne) v kat. úz. Veľké Záluzie s ú h l a s í , aby zmluva na odber elektrickej energie bola uzatvorená na p. Ľubicu Tkáčovú, bytom Nitra, Benkova 1, ako nájomcu.
Vybudovanie elektrickej prípojky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady k prevádzkovej jednotke – Stávková kancelária – Ľubica Tkáčová – UNITIP.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Vo Veľkom Záluží, 23.10.2003

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Karol B ú t o r a
starosta obce

Ľubica T k á č o v á
nájomca

D O D A T O K č. 2

k zmluve o prenájme verejného priestranstva zo dňa 01.10.2003 uzavretej medzi : Obec Veľké Záluzie, IČO 308595, ako prenajímateľ
a
Ľubica Tkáčová – UNITIP, IČO 40688283, 949 01 Nitra, Benkova 1, ako nájomca

---

Čl. I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi 29 m2 verejného priestranstva – časť parc.č. 564/20 (Pri mlyne) vo Veľkom Záluží, na umiest-nenie prevádzkovej jednotky Stávková kancelária – Ľubica Tkáčová – UNITIP. Obec Veľké Záluzie ako užívateľ verejného priestranstva parc.č. 564/20 (Pri mlyne) v kat.úz. Veľké Záluzie súhlasí, aby zmluva na odber elektrickej energie bola uzatvorená na p. Ľubicu Tkáčovú, bytom Nitra, Benkova 1, ako nájomcu.
Vybudovanie elektrickej prípojky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady k prevádzkovej jednotke – Stávková kancelária – Ľubica Tkáčová-UNITIP.

Čl. II.
Výška úhrady za užívanie

Výška úhrady za užívanie verejného priestranstva sa stanovuje dohodou v sume **200,- Sk (6,64 €)/m2** na rok, t.j. za 29 m2 vo výške **5800,- Sk (192,52 €),** slovom : päťtisíc osemsto slovenských korún, (jednostodeväťdesiatdva eur, päťdesiatdva centov) za kalendárny rok.

Čl. IV
Čas trvania nájmu, výpoveď

Nájom verejného priestranstva sa predlžuje na 1 rok, t.j. do 31.12.2009.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Vo Veľkom Záluží, 2008-12-22

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

.....

Jozef M o r a v č í k
starosta obce
ako prenajímateľ

.....

Ľubica Tkáčová-UNITIP
nájomca

D O D A T O K č. 3

k zmluve o prenájme verejného priestranstva zo dňa 01.10.2003 uzavretej medzi :
Obec Veľké Záluzie, IČO 00308595, ako prenajímateľ
a
Ľubica Tkáčová – UNITIP, bytom Veľké Záluzie, Cintorínska 380, ako nájomca

---

Čl. IV.

Čas trvania nájmu, výpoveď

Nájom verejného priestranstva sa predlžuje na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Vo Veľkom Záluží, 2009-12-29

OBEC 4 VEĽKÉ ZÁLUŽIE

....

Jozef M o r a v č í k
starosta obce
ako prenajímateľ

Ľubica T k á č o v á
ako nájomca

Obec Veľké Zálužie

Materiál na prerokovanie OZ dňa 28.09.2021 k bodu 22/rôzne

Názov materiálu:

Správa z vykonanej kontroly dodržiavania zákonnosti pri vybavovaní sťažností a petícii fyzických osôb a právnických osôb podaných na obec Veľké Zálužie v rokoch 2020-2021

Materiál obsahuje:
- Správa z vykonanej kontroly
- Návrh na uznesenie

Predkladateľ: Mgr. Jana Chňapeková
Spracovateľ: Mgr. Jana Chňapeková

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 28.09.2021
a) Prerokovalo správu z kontroly dodržiavania zákonnosti pri vybavovaní sťažností a petícii fyzických osôb a právnických osôb podaných na obec Veľké Zálužie v rokoch 2020-2021
b) berie prerokovanú Správu z vykonanej kontroly

Hlavná kontrolórka obce Veľké Zálužie

Správa

z vykonanej kontroly dodržiavania zákonnosti pri vybavovaní sťažností a petícii fyzických osôb a právnických osôb podaných na obec Veľké Zálužie v rokoch 2020-2021.

V súlade s §18d) ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bola vykonaná kontrola evidovania a vybavovania sťažností a petícií fyzických osôb a právnických osôb v obci Veľké Zálužie.

Kontrolovaný subjekt: obec Veľké Zálužie, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
Kontrolný orgán: hlavná kontrolórka, Mgr. Jana Chňapeková
Kontrolované obdobie: 2020, 2021
Dátum vykonania kontroly: jún-august 2021
Dátum vyhotovenia správy: 23.08.2021
Použité predpisy: Zákon č. 9/2010 Zákon o sťažnostiach, Zákon č. 85/1990 o petičnom práve

Správa informuje OZ o prijatí sťažnosti a petície, ich predmetu, výsledok prešetrenia podaní a ich vybavenia vecne príslušným orgánom verejnej správy.

Sťažnosti – zákon č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach

Sťažnosť je podanie, ktorým sa sťažovateľ domáha ochrany svojich práv alebo právom chránených záujmov, pretože došlo k ich porušeniu alebo ohrozeniu činnosťou alebo nečinnosťou orgánu verejnej správy a poukazuje na konkrétne nedostatky, najmä na porušenie právnych predpisov, ktorých odstránenie je v pôsobnosti orgánu verejnej správy.

Sťažnosťou podľa tohto zákona §4 ods. 1 a 2 nie je podanie, ktoré
(1)
a) má charakter dopytu, vyjadrenia, názoru, žiadosti, podnetu alebo návrhu,
b) poukazuje na konkrétne nedostatky v činnosti orgánu verejnej správy, ktorých odstránenie alebo vybavenie je upravené osobitným predpisom,
c) je sťažnosťou podľa osobitného predpisu,
d) smeruje proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy vydanému v konaní podľa osobitného predpisu,
e) smeruje proti záverom kontroly, auditu, dohľadu, dozoru alebo inšpekcie podľa osobitného predpisu alebo
f) obsahuje utajované skutočnosti alebo z obsahu ktorého je zrejmé, že jeho vybavením ako sťažnosti podľa tohto zákona by došlo k ohrozeniu utajovaných skutočností podľa osobitného predpisu.
(2)
a) orgánu verejnej správy, v ktorom upozorňuje na nedostatky v činnosti iného orgánu verejnej správy,
b) osoby poverenej súdom na výkon verejnej moci.

Petícia – zákon č. 85/1990 Zb. o petičnom práve
Petícia je právo občana spoločne s inými obracať sa vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu na štátne orgány a orgány územnej samosprávy so žiadosťou, návrhom

alebo sťažnosťou. Podmienky podania a vybavenia petície upravuje zákon č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov.

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

Sťažnosti
V roku 2020 nebolo na obec Veľké Zálužie doručené do centrálnej evidencie sťažností žiadne podanie.

V roku 2021 bolo jedno podanie doručené do centrálnej evidencii sťažností, ktoré bolo anonymné a zároveň nespĺňalo znaky sťažnosti v zmysle zákona č. 9/2010 Z.z.
• Sťažnosť z 01.03.2021 - zastavenie vypúšťania žumpy 2-3x mesačne.

Na základe uvedeného konštatujem:
Vyššie uvedené podanie nie je sťažnosťou v zmysle zákona o sťažnostiach. Kontrolovaný subjekt nemal dôvod túto žiadosti evidovať v centrálnej evidencii sťažností.

Pri vybavovaní vyššie uvedeného podania, kontrolovaný subjekt postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi.

Petície
V roku 2020 nebola na obec Veľké Zálužie doručená žiadna petícia.

Za rok 2021 bolo ku kontrole predložené jedno podanie označené ako petícia, ktoré bolo doručené do podateľne obecného úradu.
Petícia bola zaevidovaná dňa 03.05.2021 - Petícia proti výstavbe veternej elektrárne v katastrálnom území obce Veľké Zálužie. Dôvody- zvýšená hlučnosť, vibrácie, narušenie prírodého prostredia. Podpísaní obyvatelia Veľkého Zálužia - 8% obyvateľov (164). V petícii nebol uvedený zástupca osôb podporujúcich petíciu. Petícia pozostávala zo 9 podpisových hárkov, ktoré obsahovali celkovo 164 podpisov osôb podporujúcich petíciu.

Na základe uvedeného konštatujem:
1. Zaevidovaná Petícia neobsahovala náležitosti v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v zmysle ktorého: cit:. „V petícii sa určí osoba na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci, ktorá dovŕšila 18 rokov veku (ďalej len "zástupca"). Ak je vytvorený petičný výbor, určujú zástupcu členovia petičného výboru".
2. Petícia neobsahovala zákonom stanovené náležitosti zástupcu osôb podporujúcich petíciu. Petičné hárky neobsahovali meno, priezvisko a adresu pobytu zástupcu v zmysle § 4a ods. 5 zákona o petičnom práve v zmysle ktorého cit: „Osobám podporujúcim petíciu sa musí umožniť, aby sa s obsahom petície riadne oboznámili pred jej podpísaním. Ak podpisové hárky neobsahujú text petície, musia byť označené tak, aby bolo zrejmé, aká petícia sa má podporiť podpismi; na každom podpisovom hárku musí byť uvedené meno, priezvisko a adresa pobytu1) zástupcu. „
3. Ak petícia nemá náležitosti podľa odseku 1, príslušný orgán verejnej moci do desiatich pracovných dní od jej doručenia písomne vyzve zástupcu alebo osobu, ktorá petíciu podala, aby odstránila nedostatky petície najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy, s poučením o následku ich neodstránenia. Ak sa v ustanovenej lehote nedostatky petície neodstránia, orgán verejnej moci petíciu odloží.
Kontrolovaný subjekt nepožadoval doplnenie náležitostí petície s poučením o následkoch nedoplnenia potrebných náležitostí v zmysle §5 ods.4.

Vzhľadom na skutočnosť, že v procese prešetrenia a vybavovania podania kontrolovaný subjekt nemohol kontaktovať zástupcu osôb podporujúcich petíciu, kontrolný orgán konštatuje, že pri vybavovaní uvedenej petície, kontrolovaný subjekt postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi.

Mgr. Jana Chňapeková, Hlavná kontrolórka obce

OBEC Veľké Zálužie

Pre zasadnutie
Obecného zastupiteľstva
vo Veľkom Záluží, 28.09.2021 **K bodu rokovania číslo: 22**

Názov materiálu:

Správa o kontrole čerpania rozpočtu v bodoch dostavba MŠ a ZŠ, kde boli narozpočtované sumy prečerpané

Predkladá: Mgr. Jana Chňapeková, hlavná kontrolórka obce

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží
berie na vedomie
Správu o kontrole čerpania rozpočtu v bodoch dostavba MŠ a ZŠ, kde boli narozpočtované sumy prečerpané

OBEC Veľké Zálužie - HLAVNÁ KONTROLÓRKA OBCE Veľké Zálužie

Správa
z vykonanej kontroly

V súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2020 doplnený uznesením č. 92/2020 schváleným OZ, ako i v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, bola vykonaná **kontrola čerpania rozpočtu v bodoch dostavba MŠ a ZŠ, kde boli narozpočtované sumy prečerpané.**

Kontrolný orgán: Mgr. Jana Chňapeková, hlavná kontrolórka
Povinná osoba: Obec Veľké Zálužie, zastúpená starostom Milanom Bírom
Kontrolované obdobie: roky 2018-2020
Termín trvania kontroly: október 2020- jún 2021
Dátum vypracovania správy: 24.06.2021

Použité právne predpisy a uzatvorené zmluvy súvisiace s predmetom kontroly: Zákon č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole.

Cieľ vykonanej kontroly: Preveriť čerpanie bežných a kapitálových výdavkov so zameraním najmä na kontrolu čerpania rozpočtu a zistenie skutočne vynaložených finančných prostriedkov na investičné akcie dostavby Materskej školy vo Veľkom Záluží a Základnej školy vo Veľkom Záluží, ktoré boli prečerpané a nenarozpočtované.

Výkon kontroly: Kontrola bola zameraná na skutočne vynaložené finančné prostriedky z rozpočtu obce na práce uskutočnené na MŠ a ZŠ, ktoré neboli narozpočtované, no boli zrealizované a vyplatené.

MŠ

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole dokumentáciu, ktorá preukazuje čerpanie výdavkovej časti bežného rozpočtu v kontrolovanom období vo výške 93706,83 eur.

Za rok 2018 spolu 1163,94 eur, z toho na Projekt skutočnej realizácie stavby- stavebná časť a elektroinštalácie, úhrada faktúry DF 2018/1253 v sume 780.00 eur (úhrada 28.12.2018) a pokladničné doklady v sume 383,94 eur na materiál (elektromateriál, káble, spojovací materiál, maliarske potreby).

Za rok 2019 spolu 72 295,28 eur - úhrady faktúr DF:

- č. 25 v sume 1165,00 eur (brandové služby- bezpečnostné fólie na okná MŠ- obj. č. 12/17-05),
- č. 143 v sume 2 875,12 eur (výsuvný system na okná- obj. č. 02018/12/17-02),
- č. 197 v sume 1791,00 eur (elektromontážne práce MŠ- obj. č. 02019/03/05-01),
- č. 163 v sume 20 247,60 (stavebné práce -zmluva o dielo č. 50/2018),
- č. 167 v sume 1070,00 eur (oplep okien bezpečnostnou fóliou 2. časť - obj. 02019/02/26-01),
- č. 197 v sume 1791,00 eur (elektromontážne práce- obj. č. 02019/03/05-01),
- č. 222 v sume 20 247,60 (stavebné práce -zmluva o dielo č. 50/2018),
- č. 494 v sume 20 247,60 (stavebné práce -zmluva o dielo č. 50/2018),
- č. 946 v sume 4 651,36 eur (preloženie plynovodu MŠ- obj. č.02018/11/27-02)

Za rok 2020 v sume 20 247,61 eur- úhrada faktúry DF 2019/605 (stavebné práce -zmluva o dielo č. 50/2018).

Všetky uvedené výdavky boli účtované ako kapitálové výdavky na 717003 Prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, uhradené z vlastných zdrojov obce, z bežných výdavkov.

V kontrolovanom období rokov 2018- 2020 nemala obec v rozpočte naplánované uvedené kapitálové výdavky na investičnú akciu týkajúcu sa MŠ. OZ neschválilo v kontrolovanom období v rozpočtoch uvedenú akciu a neboli nevykonané žiadne úpravy kapitálových výdavkov.

Najväčšiu položku z celkovej sumy 93 706,83 eur tvorila suma 80 990,41 eur na stavebné práce v zmysle zmluvy č. 50/2018 s firmou Ing. Peter Andrášik-združenie PAŤAN:

- Obec uskutočnila výberové konanie na stanovenie dodávateľa "Modernizácia a oprava budovy materskej školy".
- S víťazným uchádzačom bola podpísaná Zmluva o dielo č. 50/2018, ktorá bola podpísaná dňa 27.11.2018 a v zmysle § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. bola zverejnená až dňa 29.01.2019. Účinosť zmluvy nastala deň po jej zverejnení 30.01.2019.
- Obec nevykonala úpravu rozpočtu v sume 80990,41 eur v zmysle zmluvy č. 50/2018 z 27.11.2018.
- Cena, za vykonané dielo vo výške 80 990,41 eur, bola uhradená v 4 splátkach na základe vystavených a predložených faktúr (bez súpisu prác), v zmysle podmienok „Zmluvy o dielo":

-DF č. 163/2019 zo dňa 11.02.2019 v sume 20247,60 eur/ doručená dňa 22.02.2019 (úhrada 15. a 23.4.2019)

-DF č. 222/2019 zo dňa 07.03.2019 v sume 20247,60 eur/doručená dňa 11.03.2019 (úhrada 21.6.2019)

-DF č. 494/2019 zo dňa 31.05.2019 v sume 20247,60 eur/doručená dňa 06.06.2019 (úhrada 23.7.2019)

-DF č. 605/2019 zo dňa 28.06.2019 v sume 20 47,61 eur/doručená dňa 02.07.2019, (úhrada 20.01.2020)

- Údaje o faktúre kontrolovaný subjekt zverejnil v súlade s § 5b ods. 2 zákona č. 211/2000 Z.z.
- V zmysle čl. IV zmluvy bol termín dodania diela zazmluvnený od 27.11.2018 (zahájenie prác) do 04.01.2019 (termín ukončenia prác). Z uvedeného vyplýva, že práce mali byť ukončené skôr, ako zmluva nadobudla účinnosť (30.01.2019).

Ďalšia významná položka bola v sume 4651,36 eur, DF č. 946/2019 od dodávateľa Techmontstav Nitra, spol s .r.o., obj. č.02018/11/27-02 s predmetom dodávky preloženie plynovodu MŠ.

Zistenie /MŠ:

Práce a dodávky na dostavbu MŠ v sume 93 706,83 eur uhradil kontrolovaný subjekt z bežných výdavkov, pričom v zmysle opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky, MF SR č. MF/010175/2004-42 z 08.12.2004, ktorým sa ustanovuje druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia a ekonomická klasifikácia rozpočtovej klasifikácie v znení neskorších predpisov, mal použiť kapitálové výdavky.

Vykonané zmeny rozpočtu starostom boli v rozpore s čl. X, ods. 4, písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce obce (VZN č. 4/2009) schválenými OZ, v zmysle ktorých bol starosta oprávnený samostatne vykonávať zmeny len do výšky 3 319,00 eur a tým aj v rozpore s § 11 ods. 4 písm. b) zákona o obecnom zriadení.

Tým, že štatutár použil finančné prostriedky za vykonanú dostavbu nad rámec oprávnenia (rekonštrukciu a modernizáciu priestoru budovy MŠ), čím došlo k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov, porušil finančnú disciplínu podľa § 31, ods. 1, písm b) zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a zároveň citované opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:

- Uvedenými kontrolnými zisteniami došlo k porušeniu zásad hospodárnosti nakladania s verejnými finančnými prostriedkami.
- Investičná akcia v MŠ nebola realizovaná v súlade so schváleným rozpočtom.
- Kontrolovaný subjekt uzatvoril Zmluvu o dielo č. 50/2018 bez schválenia finančných prostriedkov na investičnú akciu v rozpočte obce. Zmluva nadobudla účinnosť deň po zverejnení t.j. 30.01.2019, pričom práce mali byť v zmysle zmluvy ukončené už k 04.01.2019.
- Poverený zodpovedný zamestnanec vykonaním základnej finančnej kontroly pred uzatvorením zmluvy, potvrdil, a štatutár to svojim podpisom odsúhlasil, že očakávaná finančná operácia je okrem iného aj v súlade so schváleným rozpočtom a je možné finančnú operáciu vykonať. Vykonanie základnej finančnej kontroly nezodpovedalo skutočnosti. Finančné prostriedky v čase jej vykonania neboli schválené v rozpočte.

Kontrolovaný subjekt vykonal základnú finančnú kontrolu /ZFK/ pred každou finančnou operáciu v zmysle § 7 zákona 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite, avšak vzhľadom na to, že neboli realizované v súlade so schváleným rozpočtom, boli uvedené kontroly ZFK nedostatočné a formálne.

ZŠ

Kontrolovaný subjekt predložil ku kontrole dokumentáciu, ktorá preukazuje čerpanie výdavkovej časti bežného rozpočtu v kontrolovanom období vo výške **81696,27** eur.

Za rok 2018 spolu **73 759,37** eur, z toho pokladničné doklady v celkovej sume 3 982,05 eur (maliarske potreby, betón, prenájom náradia, drobný stavebný materiál) a DF v celkovej sume 69777,32 eur:

- č. 855 v sume 2660,00 eur (orezy pre potreby prístavby ZŠ- obj. č. 02018/08/06-01),
- č. 879 v sume 11088,90 eur (kazetový podhľad 1NP ZŠ- obj. č. 02018/08/03-02),
- č. 877 v sume 17190,90 eur (kazetový podhľad 2 a 3 NP ZŠ- obj. č. 02018/06/29-06),
- č. 945 v sume 671,64 eur (WC kabíny ZŠ- obj. č. 02018/09/19-01),
- č. 949 v sume 1481,20 eur (brandové služby- bezpečnostné fólie na okná ZŠ- obj. 02018/08/28-01),
- č. 964 v sume 2800,00 eur (plynoinštalácia do kuchyne ZŠ- obj. č. 02018/07/04-02),
- č. 965 v sume 860,00 eur (doplnenie vykuovania ZŠ- obj. č. 02018/07/04-03),
- č. 966 v sume 14112,00 (rekonštrukcia rozvodov vykurovania ZŠ- obj. č. 02018/07/25-02),
- č. 999 v sume 756,60 eur (ventilátor sklad kuchyňa ZŠ- obj. č.02018/09/06-01),
- č. 1031 v sume 17004,44 eur (maľovanie stien, stropov a soklov ZŠ- obj. č. 02018/08/06-03),
- č. 1043 v sume 480,00 eur (dodanie ECB pre ZŠ- obj. č. -),
- č. 1085 v sume 671,64 eur (WC kabíny ZŠ- obj. č. 02018/09/19-01),

Za rok 2019 spolu **7 936,90** eur, z toho pokladničné doklady v celkovej sume 1184,85 eur (maliarske potreby, stavebný materiál- maliarsky náter a penetrák) a DF v celkovej sume 6752,05 eur:

- č. 1278/2018 v sume 2691,73 eur (elektroinštalačné práce na ZŠ- obj. č. 02018/12/03-01),
- č. 860/2019 v sume 4060,32 eur (odvetranie podkrovia strechy ZŠ- obj. č. 02019/05/02-05),

Najväčšie položky z celkovej sumy investovanej v kontrolovanom období v ZŠ tvorili: DF od dodávateľa Ing. Peter Andrášik-združenie PAŤAN- DF č.879/2018 v sume 11088,90 eur, za kazetový podhľad 1NP ZŠ, DF č. 877/2018 v sume 17190,90 eur za kazetový podhľad 2 a 3 NP ZŠ, DF č. 1031/2018 v sume 17004,44 eur za maľovanie stien, stropov a soklov ZŠ, DF č. 966/2018 v sume 14112,00 eur za rekonštrukciu rozvodov vykurovania ZŠ, od dodávateľa Techmontstav Nitra, spol s .r.o., a DF č. 860/2019 v sume 4060,32 eur za odvetranie podkrovia strechy ZŠ od dodávateľa ST-Stream, s.r.o. Veľké Zálužie.

Všetky uvedené výdavky vo výške 81696,27 eur boli účtované ako kapitálové výdavky na 717003 Prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, uhradené z vlastných zdrojov obce, z bežných výdavkov.

V kontrolovanom období rokov 2018- 2020 nemala obec v rozpočte naplánované uvedené kapitálové výdavky na investičnú akciu týkajúcu sa ZŠ. OZ neschválilo v rozpočtoch uvedené akcie a neboli nevykonané žiadne úpravy kapitálových výdavkov.

Zistenie/ ZŠ:

Práce a dodávky na rekonštrukciu ZŠ v sume 81696,27 eur uhradil kontrolovaný subjekt z bežných výdavkov, pričom v zmysle opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky, MF SR č. MF/010175/2004-42 z 08.12.2004, ktorým sa ustanovuje druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia a ekonomická klasifikácia rozpočtovej klasifikácie v znení neskorších predpisov, mal použiť kapitálové výdavky.

Vykonané zmeny rozpočtu starostom samostatne nad 3320,00 eur boli v rozpore s čl. X, ods. 4, písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce (VZN č. 4/2009) schválenými OZ, v zmysle ktorých bol starosta oprávnený samostatne vykonávať zmeny len do výšky 3 319,00 eur a tým aj v rozpore s § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p..

Tým, že štatutár použil finančné prostriedky za vykonanú dostavbu (rekonštrukciu a modernizáciu priestoru budovy ZŠ) nad rámec oprávnenia, čím došlo k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov, porušil finančnú disciplínu podľa § 31, ods. 1, písm b) zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a zároveň citované opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Na základe vykonanej kontroly konštatujem:
- Uvedenými kontrolnými zisteniami prišlo k porušeniu zásad hospodárnosti nakladania s verejnými finančnými prostriedkami.
- Investičná akcia v ZŠ nebola realizovaná v súlade so schváleným rozpočtom.
- Kontrolovaný subjekt si bez schválenia finančných prostriedkov na investičnú akciu v rozpočte obce objednal a vyplatil dodávky a práce zrealizované na objekte ZŠ.

Odporúčam kontrolovanému subjektu v termíne ihneď, vykonávať základnú finančnú kontrolu v jednotlivých fázach očakávanej finančnej operácie **podľa skutočného stavu schváleného rozpočtu**.

Je potrebné upozorniť zodpovedných – poverených zamestnancov na výkon základnej finančnej kontroly na dodržiavanie zákona o finančnej kontrole.

Kontrolovaný subjekt ako povinná osoba bol oprávnený zmysle § 21 písm. b) 357/2015 Z.z o finančnej kontrole a audite v lehote do 24.09.2021 podať písomné námietky k zisteným nedostatkom a k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, uvedených v návrhu správy. Kontrolovaný subjekt podal námietky v určenom termíne, avšak tieto nespĺňali charakter námietky, preto sa rozsah a obsah kontroly nemení.

Vyjadrenie kontolovaného subjektu ku kontrole:
„ Vykonaná kontrola kontrolovanej jednotky zužuje svoj pohľad len na štatutára obce, pričom rovnakú zodpovednosť pri zostavovaní rozpočtu a jeho úpravách má aj obecné zastupiteľstvo. Väčšinová časť obecného zastupiteľstva nemá nezáujem nastaviť reálny rozpočet, ktorý rešpektuje potreby obce ako kontrolovanej jednotky. Schvaľovanie rozpočtu je v rukách obecného zastupiteľstva, pričom je potrebné schváliť rozpočet obce tak, aby nepoškodzoval obec a nevystavoval ju zbytočným, rizikám, čo v tomto prípade mohlo nastať, keby štatutárny orgán obce nevolil cestu

„menšieho zla“. Rozpočtová zodpovednosť sa netýka len starostu obce, ale aj obecného zastupiteľstva. Zvlášť pri veľkých investičných akciách”.

Mgr. Jana Chňapeková, Hlavná kontrolórka obce